

标段编号： 2019-440307-65-03-107366013001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深业创智大厦项目1#楼精装修（硬装）工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳中天精装股份有限公司

日期： 2025年04月09日

项目管理机构配备情况表（与技术标书一致）

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	丁丽	工程师	注册证书	一级	粤 1442018201904727	建筑工程
技术负责人	周雄	工程师	职称证	中级	1903003024380	建筑装饰施工
安全负责人	程顶	工程师	安全考核合格证书	C3	粤建安 C3（2016） 0005313	建筑装饰施工
质量负责人	肖治国	工程师	岗位证	中级	0422310700045000001	建筑施工
安全员	陈能飞	/	安全考核合格证书	C3	粤建安 C3 (2016)0007258	专职安全员
劳资专管员	方平	/	岗位证	/	0441611394416002828	劳务员
造价工程师	黄永锋	高级工程师	注册证书	一级	建[造]11244400029873	土木建筑
暖通工程师	洪平	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1803003013309 号	建筑装饰施工
资料员	刘圆艳	/	岗位证	/	0441711494417005654	装饰装修
施工员	何福	/	岗位证	/	0612310200006000015	装饰装修
施工员	陈尚贤	/	岗位证	/	0442210200012000005	装饰装修

项目经理 丁丽

①项目经理

项目经理履历表

姓名	丁丽	性别	女	出生年月	1990. 09. 19	学历	本科
身份证号	34122219909198746			执业资格	一级建造师	职称	中级
任职经历							
序号	起止时间	任职单位名称			担任职务		备注
1	2014 年至今	深圳中天精装股份有限公司			项目经理		
以项目经理/项目负责人身份主持的最具代表性工程项目业绩							
序号	竣工时间	项目名称		项目规模 (建筑面积/ m²)	装修工程合 同金额/万元	项目地区	备注
1	2023. 4. 7	深圳湾创新科技中心 A 、B 座人才公寓及架空 层装修工程		23380m2	5414. 34	深圳	
2	2022. 10. 26	广州增城荔城街三联 村 082 地块项目公区 及户内精装修工程		93640m2	6182. 02	广州	



证书有效期：2022年11月01日
至2025年10月31日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：丁丽

性 别：女

出生日期：1990年09月19日

注册编号：粤1442018201904727

聘用企业：深圳中天精装股份有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2022-07-13至2025-07-12)

机电工程(有效期：2022-07-13至2025-07-12)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

丁丽

个人签名：丁丽

签名日期：2024.11.6



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期：2022年7月13日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2018)0005981

姓 名:丁丽

性 别:女

出 生 年 月:1990年09月19日

企 业 名 称:深圳中天精装股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2018年08月13日

有 效 期:2024年06月28日 至 2027年08月12日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年06月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：丁丽

身份证号：341222199009198746



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083932

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校

毕业证书



学生 丁丽 性别女，一九九〇年九月十九日生，于

二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 土木工程

专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 湖南科技大学

校(院)长:

刘健顺

证书编号:105341201405003700

二〇一四年六月二十三日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁丽 社保电脑号：638938337 身份证号码：341222199009198746 页码：1
 参保单位名称：深圳中天精装股份有限公司 单位编号：60005662 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	60005662	11658.0	1748.7	932.64	1	11658	582.9	233.16	1	11658	58.29	11658	76.94	11658	93.26
2024	04	60005662	11658.0	1865.28	932.64	1	11658	582.9	233.16	1	11658	58.29	11658	76.94	11658	93.26
2024	05	60005662	11658.0	1865.28	932.64	1	11658	582.9	233.16	1	11658	58.29	11658	76.94	11658	93.26
2024	06	60005662	11658.0	1865.28	932.64	1	11658	582.9	233.16	1	11658	58.29	11658	76.94	11658	93.26
2024	07	60005662	11658.0	1865.28	932.64	1	11658	582.9	233.16	1	11658	58.29	11658	104.92	11658	93.26
2024	08	60005662	11658.0	1865.28	932.64	1	11658	582.9	233.16	1	11658	58.29	11658	104.92	11658	93.26
2024	09	60005662	11658.0	1865.28	932.64	1	11658	582.9	233.16	1	11658	58.29	11658	104.92	11658	93.26
2024	10	60005662	11658.0	1865.28	932.64	1	11658	582.9	233.16	1	11658	58.29	11658	104.92	11658	93.26
2024	11	60005662	11658.0	1865.28	932.64	1	11658	582.9	233.16	1	11658	58.29	11658	104.92	11658	93.26
2024	12	60005662	11658.0	1865.28	932.64	1	11658	582.9	233.16	1	11658	58.29	11658	104.92	11658	93.26
2025	01	60005662	11658.0	1981.86	932.64	1	11658	582.9	233.16	1	11658	58.29	11658	104.92	11658	93.26
2025	02	60005662	11758.0	1998.86	940.64	1	11758	587.9	235.16	1	11758	58.79	11758	105.82	11758	94.06
2025	03	60005662	11658.0	1981.86	932.64	1	11658	582.9	233.16	1	11658	58.29	11658	104.92	11658	93.26
合计			24498.8	12132.32			7582.7	3033.08			758.27			1252.94	2173.15	303.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e840d1b8ec25 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 60005662 单位名称
 深圳中天精装股份有限公司



(1) 深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程



建筑工程施工许可证

工程编号: 2202-440305-04-05-23776701

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳南山区住房和建设局

日期 2022-11-04

证书序列号: 2022-1674

建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司,深圳招商房地产有限公司(代建)		
工程名称	深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程(二标段)		
建设地址	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	5414.343121 万元
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳中天精装股份有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-09-02	合同竣工日期	2022-12-31
备注	项目经理:丁珊 注册证书号:粤144181904701 项目总监:刘汝才 注册证书号:44012728 范围:消防工程门窗防水工程;电气照明通风与空调建筑 给排水及供暖;智能建筑装饰装修;		
变更登记			

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办
理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑
法>>的规定予以处罚。

合 同 编 号
SZ.CXKJZX.QQ-S
g-0003

深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层 装修工程（二标段）施工合同

工 程 名 称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（二标段）

工 程 地 点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南士道交叉口

发 包 人：深圳招商房地产有限公司

承 包 人：深圳中天精装股份有限公司/深圳市广安消防装饰工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳中天精装股份有限公司/深圳市广安消防装饰工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（二标段）

工程地点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

工程规模及特征：

工程规模：总占地面积约 3.99 万 m²，总建筑面积约 48 万 m²，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万 m²）、3 栋高层宿舍塔楼（共约 8.15 万 m²）及底层商业（共约 3 万 m²）组成。

本次招标建设内容为深圳湾创新科技中心 1 栋 B 座 5~31 层人才公寓及架空层装修工程。包含对公共走道、电梯厅、公寓户内、架空层进行整体装修。公寓装修面积 20080.41 m²，装修合并前房源 324 套，装修合并后为 270 套高端人才公寓。架空层位于 A、B 座 4 层，面积约 1300 m²。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

[√] 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

（1）包含土建改造、精装修、给排水、暖通、消防改造、强弱电、标识工程等。装修物料含入户门、户内门、橱柜、衣柜、卫浴柜、厨电、电子门锁、洁具、龙头、卫浴五金、淋浴屏、小五金、游乐设施等。

（2）为达到功能效果及验收要求对原有土建墙体、洞口、强弱电位置及管线的移位、天花设备末端保护性拆除及恢复、封堵及门窗洞口的二次修补及多次修补等而增加

要求。深化图纸须经设计、监理、发包人等多方确认后方可施工。

(17) 承包人还应包括下列工作：①按发包人要求及有关法律、法规、规定之要求，于适当时间完成提交有关所需之文件，以便发包人能照上述规定申请及领取所需之有关文件；②场地移交及责任划分：进场前，应仔细做好现场已有设备设施的点验、记录和保护工作，移交后，应做好整栋楼内所有材料、设备、设施等的保管及保护工作；工程竣工后，移交本项目管理部，如有任何损坏或部件丢失，由中标人负责赔偿或恢复。③全部水电费包括在本次招标范围内。④承包人于工程竣工验收前 14 天，按发包人要求的内容，提交全部施工原始记录资料、竣工图及报告五套（包括符合档案管理规定的电子版竣工资料两套），竣工资料和竣工图必须准确、完整反映实际施工情况并符合发包人及档案管理的规定。⑤对其他的工作进行组织安排、检查、督导和成品及半成品进行保护。

2、承包方式：

☐ 承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

☒ 承包方式为：固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干，除补充条款约定可以调整的情形外，其他不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

☐ 承包方式为：☐ 费率（折扣率）下浮方式（各分项单价确定：依据《深圳市建设工程消耗量标准及 2021 年计费标准》计算综合单价 $\times$ （1-下浮率）；材料价格为 2022 年 6 月份深圳市建设工程信息价）；其中管理费：16.2%、利润率：5%、规费费率：18%、税金费率5%；且须按经确认的图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行项目建设。

三、合同价款

本项目为代建项目，资金来源为国有资金，建设资金由发包人支付给承包人，发包人为本合同通用条款与专用条款中约定的工程款项支付的义务人。

☐ 合同金额

（小写）不含税价人民币： 元，增值税人民币： 元，增值税率： %，含税价人民币： 元。

（大写）：不含税价人民币： ，增值税人民币： ，含税价人民币： 元。

[√] 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: 49672872.67 元, 增值税人民币: 4470558.54 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 54143431.21 元。(暂列金额: 5492508.17 元; 暂估价: 945000 元; 安全文明施工费: 795507.42 元)

(大写): 不含税价人民币: 肆仟玖佰陆拾柒万贰仟捌佰柒拾贰元陆角柒分, 增值税人民币: 肆佰肆拾柒万零伍佰伍拾捌元伍角肆分, 含税价人民币: 伍仟肆佰壹拾肆万叁仟肆佰叁拾壹元贰角壹分。(暂列金额: 伍佰肆拾玖万贰仟伍佰零捌元壹角柒分; 暂估价: 玖拾肆万伍仟元整; 安全文明施工费: 柒拾玖万伍仟伍佰零柒元肆角贰分)

本协议第二条所述的价格包干, 是指不含税价部分包干, 若增值税税率调整, 双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

四、合同工期

开工日期: 2022 年 9 月 2 日(包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天, 正式的开工日期以开工通知为准, 招标人不承担提前、延后开工的任何索赔)

竣工日期: 2022 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数: 121 日历天

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到合格标准。质量目标: 我司第三方过程评估及交付评估成绩达到绿灯要求;

六、组成合同的文件如下:

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款;
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- [√] (6) 本合同通用条款;
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件;

(此页无正文)

发包人：深圳招商房地产有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：深圳南山区招商街道太子路1号
新时代广场29楼

邮政编码：518000

电 话：0755-26818621

传 真：0755-26818621

开户银行：招商银行新时代支行

帐 号：812280779910001

电子邮箱：

承包人：深圳中天精装股份有限公司/

深圳市广安消防装饰工程有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：深圳市福田区车公庙泰然

八路深业泰然大厦C座8楼/深圳市福田区

沙头街道天安社区泰然八路

33号云松大厦三层

邮政编码：518041/518041

电 话：0755-83475153/0755-83228796

传 真：0755-83475320/0755-83228797

开户银行：招商银行深圳车公庙支行/中

国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐 号：813887334610001/

44250100008600000765

电子邮箱：yefy@ztzs.cn

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（二标段）

验收日期：2023 年 4 月 7 日

建设单位（盖章）：深圳市南山安居建设开发有限公司

深圳招商房地产有限公司（代建）

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高华	深圳市南山开发建设有限公司			高华
2					张永钧
3	赵敏				赵敏
4	彭超	深圳招商房地产有限公司			彭超
5	王维光	深圳市龙岗区房产局		高级工程师	王维光
6	黄树心	招商地产			黄树心
7	汪元	招商地产			汪元
8	李松	广东建设监理有限公司	项目负责人		李松
9	刘达	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘达
10	丁勇	深圳现代建设监理有限公司	专监		丁勇
11	李松	深圳现代建设监理有限公司	专监		李松
12	刘达	深圳现代建设监理有限公司	专监		刘达
13	丁勇	深圳中天精装股份有限公司	项目经理		丁勇
14	张浩光	深圳中天精装股份有限公司			张浩光
15	王正君	深圳中天精装股份有限公司			王正君
16	周静	深圳中天精装股份有限公司			周静
17	唐初鹏	深圳中天精装股份有限公司			唐初鹏
18	周雄	深圳中天精装股份有限公司	技术负责人		周雄
19	吴正	深圳现代建设监理有限公司	工程师		吴正
20	郭北				郭北

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 年 月 日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2023年4月7日
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2023年4月7日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	年 月 日

(2) 广州增城荔城街三联村 082 地块项目公区及户内精装修工程



中建三二 03202033903339

副本

合同编号: CRCGZ-CB2020-231

华润广州增城荔城街三联村082地块项目
公区及户内精装修工程
(二标段)

合 同 文 件
(第一册 共二册)

发 包 方
广州增城区润昱置业有限公司

设 计 单 位
广州杜文彪装饰设计有限公司
/深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

监 理 单 位
中海监理有限公司

工 料 测 量 师
广州市新誉工程咨询有限公司

总 承 包 方
中建三局第二建设工程有限责任公司

承 包 方
深圳中天精装股份有限公司

二零二零年九月

本分包合同书

订于二零二零年七月 日，

由中建三局第二建设工程有限责任公司，（注册地址为）

武汉市洪山区鲁磨路306号（此后称为“总承包方”）。

与 深圳中天精装股份有限公司，（注册地址为）

深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦C座8楼（此后称为“分包单位”）双方共同签订。

兹发包方欲 广州增城荔城街三联村082地块项目公区及户内精装修工程（二标段）（此后称为“本工程”）位于 广州市增城区荔城街三联村

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表（此后称为“单价表”）。

列举在图纸目录内的上述图纸（此后称“合同图纸”）另由总承包方与分包单位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同条件所绘述的工程。
2. 广州增城荔城街三联村082地块项目公区及户内精装修工程（二标段）发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币 陆仟壹佰捌拾贰万零壹佰捌拾玖元陆角伍分（RMB 61,820,189.65 元）（含增值税，此后称为“合同总价”；其中包含补充报价清单费用 664,901.53 元，暂定款费用 5,068,500.00 元）和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为分包单位承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为RMB 56,715,770.32 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 5,104,419.33 元。

中国广州市增城区
广州增城荔城街三联村 082 地块项目
公区及户内精装修工程（二标段） A/1

3. 承包范围及界面划分：（续）

3.2 界面划分：

* 详细界面划分见分包工料规范专用条款及《附件C-10：华润置地润悦花园项目装修合约分判界面表》

3.3 标段划分：

本项目划分为 3 个标段，其中 1#至 5#楼为一标段，11#、13#至 17#楼、18#、19#、20#至 23#楼为二标段。（其中 18#、19#、20#至 23#楼装修工程为暂定，装修标准可参照附件“C-13 公建配套装修标准”，具体标准以后期实际移交需求为准）。三标段暂不纳入本次招标范围。

4. 质量标准：

过程评估：华润置地住宅项目第三方过程评估——置地季度精装单位标段排名前二十名且在季度标段排名30%以内。

交付评估：华润置地住宅项目交付评估综合合格率不低于80%，本项目力求房屋质量满意度达到业内90分，一次交房满意度达到95%以上。

工程质量、材料设备应符合国家、当地省市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准；

承包人严格按现行国家建设部标注图集施工，并按发包人提供的图纸施工；确保在规定时间内通过验收，经第三方检测达到规范要求的标准，并经验收为合格。

5. 承包方式：本分包合同属总价包干合同性质

5.1 分包单位按施工图纸及工料规范要求包工、包料、包制作、包运输（包括装卸车及到达每户施工现场）、包安装、包质量、包工期、包安全、包风险、包税金、包保险、包通过国家有关部门验收合格等乙方为完成本合同项下工程所需一切费用的形式进行承包；

中国广州市增城区
广州增城荔城街三联村 082 地块项目
公区及户内精装修工程（二标段） A/3

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

法人签署或法人授权委托书_____盖章_____

法人姓名_____

注册地址_____

见证人签署_____

见证人姓名_____职务_____

分包单位

法人签署或法人授权委托书_____盖章_____

法人姓名_____

注册地址_____

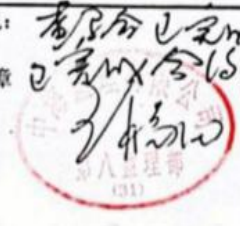
见证人签署_____

见证人姓名_____职务_____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国广州市增城区
广州增城荔城街三联村 082 地块项目
公区及户内精装修工程（二标段） A/10

**华润广州增城荔城街三联村 082 地块项目公区及户内精装修工程（二标段）工程合同
完工证明**

合同工期:	293 天	实际工期:	735 天
合同开工日期:	2020 年 10 月 10 日	实际开工日期:	2020 年 10 月 21 日
合同完工日期:	2021 年 10 月 30 日	实际完工日期:	2022 年 10 月 26 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: <u>暂无说明</u>); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收移交。		
施工单位	已按合同约定  广州市增城区利悦花园项目 精装修工程项目部 (非合同章) 周雄丁 单位: (签署/盖章) 2022 年 10 月 26 日		
总包意见: 签署/盖章  李亚斌 已完工 2022 年 10 月 26 日	监理意见: 总监 签署/盖章  李亚斌 已完工 2022 年 10 月 26 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章  刘国栋 2022 年 10 月 26 日	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 2022 年 10 月 26 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

技术负责人 周雄

②项目技术负责人资历

项目技术负责人履历表

姓名		周雄	性别	男	出生年月	1978. 01. 19	学历	本科
身份证号		429006197801195116			执业资格	一级建造师	职称	中级
任职经历								
序号	起止时间	任职单位名称			担任职务		备注	
1	2008 年至今	深圳中天精装股份有限公司			技术负责人			
以技术负责人身份参建的最具代表性工程项目业绩								
序号	竣工时间	项目名称		项目规模 (建筑面积/ m²)	装修工程合 同金额/万元	项目地区	备注	
1	2023. 4. 7	深圳湾创新科技中心 A 、B 座人才公寓及架空 层装修工程		23380m2	5414. 34	深圳		
2	2022. 10. 26	广州增城荔城街三联 村 082 地块项目公区 及户内精装修工程		93640m2	6182. 02	广州		

广东省职称证书

姓 名：周雄

身份证号：429006197801195116



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024380

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周雄

社保电脑号：600650673

身份证号码：429006197801195116

页码：1

参保单位名称：深圳中天精装股份有限公司

单位编号：60005662

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	04	60005662	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33288	219.7	33288	266.3
2024	05	60005662	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33288	219.7	33288	266.3
2024	06	60005662	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33288	219.7	33288	266.3
2024	07	60005662	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33288	299.59	33288	266.3
2024	08	60005662	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33288	299.59	33288	266.3
2024	09	60005662	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33288	299.59	33288	266.3
2024	10	60005662	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33288	299.59	33288	266.3
2024	11	60005662	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33288	299.59	33288	266.3
2024	12	60005662	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33288	299.59	33288	266.3
2025	01	60005662	27501.0	4675.17	2200.08	1	33288	1664.4	665.76	1	33288	166.44	33288	299.59	33288	266.3
2025	02	60005662	27501.0	4675.17	2200.08	1	33288	1664.4	665.76	1	33288	166.44	33288	299.59	33288	266.3
2025	03	60005662	27501.0	4675.17	2200.08	1	33288	1664.4	665.76	1	33288	166.44	33288	299.59	33288	266.3
合计			53108.55	26141.76			19562.4	7824.96			1956.24	3353.4		3195.6		798.96

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e844911636cr ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005662

单位名称
深圳中天精装股份有限公司



(1) 深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程



建筑工程施工许可证

工程编号: 2202-440305-04-05-23776701

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

深圳市南山区住房和建设局

日期

2022-11-04

证书序列号: 2022-1674

建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司,深圳招商房地产有限公司(代建)		
工程名称	深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程(二标段)		
建设地址	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	5414.343121 万元
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳中天精装股份有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-09-02	合同竣工日期	2022-12-31
备注	项目经理:丁珊 注册证书号:粤144181904701 项目总监:刘汝才 注册证书号:44012728 范围:消防工程,门窗,防水工程,电气照明,通风与空调,建筑给排水及供暖,智能建筑,装饰装修;		
变更登记			

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

合 同 编 号
SZ.CXKJZX.QQ-s
g-0003

深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层 装修工程（二标段）施工合同

工 程 名 称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（二标段）

工 程 地 点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南士道交叉口

发 包 人：深圳招商房地产有限公司

承 包 人：深圳中天精装股份有限公司/深圳市广安消防装饰工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳中天精装股份有限公司/深圳市广安消防装饰工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（二标段）

工程地点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

工程规模及特征：

工程规模：总占地面积约 3.99 万 m²，总建筑面积约 48 万 m²，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万 m²）、3 栋高层宿舍塔楼（共约 8.15 万 m²）及底层商业（共约 3 万 m²）组成。

本次招标建设内容为深圳湾创新科技中心 1 栋 B 座 5~31 层人才公寓及架空层装修工程。包含对公共走道、电梯厅、公寓户内、架空层进行整体装修。公寓装修面积 20080.41 m²，装修合并前房源 324 套，装修合并后为 270 套高端人才公寓。架空层位于 A、B 座 4 层，面积约 1300 m²。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

☒ 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

（1）包含土建改造、精装修、给排水、暖通、消防改造、强弱电、标识工程等。装修物料含入户门、户内门、橱柜、衣柜、卫浴柜、厨电、电子门锁、洁具、龙头、卫浴五金、淋浴屏、小五金、游乐设施等。

（2）为达到功能效果及验收要求对原有土建墙体、洞口、强弱电位置及管线的移位、天花设备末端保护性拆除及恢复、封堵及门窗洞口的二次修补及多次修补等而增加

要求。深化图纸须经设计、监理、发包人等多方确认后方可施工。

(17) 承包人还应包括下列工作：①按发包人要求及有关法律、法规、规定之要求，于适当时间完成提交有关所需之文件，以便发包人能照上述规定申请及领取所需之有关文件；②场地移交及责任划分：进场前，应仔细做好现场已有设备设施的点验、记录和保护工作，移交后，应做好整栋楼内所有材料、设备、设施等的保管及保护工作；工程竣工后，移交本项目管理部，如有任何损坏或部件丢失，由中标人负责赔偿或恢复。③全部水电费包括在本次招标范围内。④承包人于工程竣工验收前 14 天，按发包人要求的内容，提交全部施工原始记录资料、竣工图及报告五套（包括符合档案管理规定的电子版竣工资料两套），竣工资料和竣工图必须准确、完整反映实际施工情况并符合发包人及档案管理的规定。⑤对其他的工作进行组织安排、检查、督导和成品及半成品进行保护。

2、承包方式：

☐ 承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

☒ 承包方式为：固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干，除补充条款约定可以调整的情形外，其他不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

☐ 承包方式为：☐ 费率（折扣率）下浮方式（各分项单价确定：依据《深圳市建设工程消耗量标准及 2021 年计费标准》计算综合单价 $\times$ （1-下浮率）；材料价格为 2022 年 6 月份深圳市建设工程信息价）；其中管理费：16.2%、利润率：5%、规费费率：18%、税金费率5%；且须按经确认的图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行项目建设。

三、合同价款

本项目为代建项目，资金来源为国有资金，建设资金由发包人支付给承包人，发包人为本合同通用条款与专用条款中约定的工程款项支付的义务人。

☐ 合同金额

（小写）不含税价人民币： 元，增值税人民币： 元，增值税率： %，含税价人民币： 元。

（大写）：不含税价人民币： ，增值税人民币： ，含税价人民币： 元。

[√] 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: 49672872.67 元, 增值税人民币: 4470558.54 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 54143431.21 元。(暂列金额: 5492508.17 元; 暂估价: 945000 元; 安全文明施工费: 795507.42 元)

(大写): 不含税价人民币: 肆仟玖佰陆拾柒万贰仟捌佰柒拾贰元陆角柒分, 增值税人民币: 肆佰肆拾柒万零伍佰伍拾捌元伍角肆分, 含税价人民币: 伍仟肆佰壹拾肆万叁仟肆佰叁拾壹元贰角壹分。(暂列金额: 伍佰肆拾玖万贰仟伍佰零捌元壹角柒分; 暂估价: 玖拾肆万伍仟元整; 安全文明施工费: 柒拾玖万伍仟伍佰零柒元肆角贰分)

本协议第二条所述的价格包干, 是指不含税价部分包干, 若增值税税率调整, 双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

四、合同工期

开工日期: 2022 年 9 月 2 日(包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天, 正式的开工日期以开工通知为准, 招标人不承担提前、延后开工的任何索赔)

竣工日期: 2022 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数: 121 日历天

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到合格标准。质量目标: 我司第三方过程评估及交付评估成绩达到绿灯要求;

六、组成合同的文件如下:

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款;
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- [√] (6) 本合同通用条款;
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件;

(此页无正文)

发包人：深圳招商房地产有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：深圳南山区招商街道太子路1号
新时代广场29楼

邮政编码：518000

电 话：0755-26818621

传 真：0755-26818621

开户银行：招商银行新时代支行

帐 号：812280779910001

电子邮箱：

承包人：深圳中天精装股份有限公司/

深圳市广安消防装饰工程有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：深圳市福田区车公庙泰然

八路深业泰然大厦C座8楼/深圳市福田区

沙头街道天安社区泰然八路

33号云松大厦三层

邮政编码：518041/518041

电 话：0755-83475153/0755-83228796

传 真：0755-83475320/0755-83228797

开户银行：招商银行深圳车公庙支行/中

国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐 号：813887334610001/

44250100008600000765

电子邮箱：yefy@ztzs.cn

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（二标段）

验收日期：2023 年 4 月 7 日

建设单位（盖章）：深圳市南山安居建设开发有限公司

深圳招商房地产有限公司（代建）

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高华	深圳市南山开发建设有限公司			高华
2					张永钧
3	赵敏				赵敏
4	彭超	深圳招商房地产有限公司			彭超
5	王维光	招商地产		高级工程师	王维光
6	黄树心	招商地产			黄树心
7	汪元	招商地产			汪元
8	李松	广东建设监理有限公司	项目负责人		李松
9	刘达	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘达
10	丁勇	深圳现代建设监理有限公司	专监		丁勇
11	李松	深圳现代建设监理有限公司	专监		李松
12	刘达	深圳现代建设监理有限公司	专监		刘达
13	丁勇	深圳中天精装股份有限公司	项目经理		丁勇
14	张浩光	深圳中天精装股份有限公司			张浩光
15	王正君	深圳中天精装股份有限公司			王正君
16	周静	深圳中天精装股份有限公司			周静
17	唐初鹏	深圳中天精装股份有限公司			唐初鹏
18	周雄	深圳中天精装股份有限公司	技术负责人		周雄
19	吴正	深圳现代建设监理有限公司	工程师		吴正
20	郭北				郭北

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 年 月 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年4月7日	
监理单位（公章）：  总监理工程师：  年 月 日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年4月7日	
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年4月7日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	

(2) 广州增城荔城街三联村 082 地块项目公区及户内精装修工程



中建三二 03202033903339



合同编号: CRCGZ-CB2020-231

华润广州增城荔城街三联村082地块项目
公区及户内精装修工程
(二标段)

合 同 文 件
(第一册 共二册)

发 包 方
广州增城区润昱置业有限公司

设 计 单 位
广州杜文彪装饰设计有限公司
/深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

监 理 单 位
中海监理有限公司

工 料 测 量 师
广州市新誉工程咨询有限公司

总 承 包 方
中建三局第二建设工程有限责任公司

承 包 方
深圳中天精装股份有限公司

二零二零年九月

本分包合同书

订于二零二零年七月 日，

由中建三局第二建设工程有限责任公司，（注册地址为）

武汉市洪山区鲁磨路306号（此后称为“总承包方”）。

与 深圳中天精装股份有限公司，（注册地址为）

深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦C座8楼（此后称为“分包单位”）双方共同签订。

兹发包方欲 广州增城荔城街三联村082地块项目公区及户内精装修工程（二标段）（此后称为“本工程”）位于 广州市增城区荔城街三联村

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表（此后称为“单价表”）。

列举在图纸目录内的上述图纸（此后称“合同图纸”）另由总承包方与分包单位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同条件所绘述的工程。
2. 广州增城荔城街三联村082地块项目公区及户内精装修工程（二标段）发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币 陆仟壹佰捌拾贰万零壹佰捌拾玖元陆角伍分（RMB 61,820,189.65 元）（含增值税，此后称为“合同总价”；其中包含补充报价清单费用 664,901.53 元，暂定款费用 5,068,500.00 元）和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为分包单位承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为RMB 56,715,770.32 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 5,104,419.33 元。

中国广州市增城区
广州增城荔城街三联村 082 地块项目
公区及户内精装修工程（二标段） A/1

3. 承包范围及界面划分：（续）

3.2 界面划分：

* 详细界面划分见分包工料规范专用条款及《附件C-10：华润置地润悦花园项目装修合约分判界面表》

3.3 标段划分：

本项目划分为 3 个标段，其中 1#至 5#楼为一标段，11#、13#至 17#楼、18#、19#、20#至 23#楼为二标段。（其中 18#、19#、20#至 23#楼装修工程为暂定，装修标准可参照附件“C-13 公建配套装修标准”，具体标准以后期实际移交需求为准）。三标段暂不纳入本次招标范围。

4. 质量标准：

过程评估：华润置地住宅项目第三方过程评估——置地季度精装单位标段排名前二十名且在季度标段排名30%以内。

交付评估：华润置地住宅项目交付评估综合合格率不低于80%，本项目力求房屋质量满意度达到业内90分，一次交房满意度达到95%以上。

工程质量、材料设备应符合国家、当地省市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准；

承包人严格按现行国家建设部标注图集施工，并按发包人提供的图纸施工；确保在规定时间内通过验收，经第三方检测达到规范要求的标准，并经验收为合格。

5. 承包方式：本分包合同属总价包干合同性质

5.1 分包单位按施工图纸及工料规范要求包工、包料、包制作、包运输（包括装卸车及到达每户施工现场）、包安装、包质量、包工期、包安全、包风险、包税金、包保险、包通过国家有关部门验收合格等乙方为完成本合同项下工程所需一切费用的形式进行承包；

中国广州市增城区
广州增城荔城街三联村 082 地块项目
公区及户内精装修工程（二标段） A/3

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

法人签署或法人授权委托书_____盖章_____

法人姓名_____

注册地址_____

见证人签署_____

见证人姓名_____职务_____

分包单位

法人签署或法人授权委托书_____盖章_____

法人姓名_____

注册地址_____

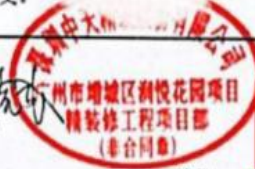
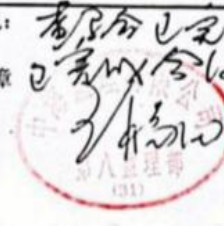
见证人签署_____

见证人姓名_____职务_____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国广州市增城区
广州增城荔城街三联村 082 地块项目
公区及户内精装修工程（二标段） A/10

**华润广州增城荔城街三联村 082 地块项目公区及户内精装修工程（二标段）工程合同
完工证明**

合同工期:	293 天	实际工期:	735 天
合同开工日期:	2020 年 10 月 10 日	实际开工日期:	2020 年 10 月 21 日
合同完工日期:	2021 年 10 月 30 日	实际完工日期:	2022 年 10 月 26 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: <u>暂无说明</u>); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收移交。		
施工单位	 <u>已按合同约定</u> 周雄丁 单位: (签署/盖章) 2022 年 10 月 26 日		
总包意见: 签署/盖章  年 月 日	监理意见: 总监 签署/盖章  年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章  年 月 日	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 年 月 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

广东省职称证书

姓 名：程顶

身份证号：420921199409103858



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143610

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2016)0005313

姓 名:程顶

性 别:男

出 生 年 月:1994年09月10日

企 业 名 称:深圳中天精装股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2016年05月20日

有 效 期:2022年08月30日 至 2025年05月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2022年02月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程顶 社保电脑号：638938324 身份证号码：420921199409103858 页码：1
参保单位名称：深圳中天精装股份有限公司 单位编号：60005662 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	04	60005662	13730.0	2059.5	1098.4	1	13730	686.5	274.6	1	13730	68.65	13730	90.62	13730	109.84
2024	05	60005662	14988.0	2248.2	1199.04	1	14988	749.4	299.76	1	14988	74.94	14988	96.92	14988	119.9
2024	06	60005662	14588.0	2188.2	1167.04	1	14588	729.4	291.76	1	14588	72.94	14588	96.28	14588	116.7
2024	07	60005662	14788.0	2218.2	1183.04	1	14788	739.4	295.76	1	14788	73.94	14788	133.09	14788	118.3
2024	08	60005662	14588.0	2188.2	1167.04	1	14588	729.4	291.76	1	14588	72.94	14588	131.29	14588	116.7
2024	09	60005662	14159.0	2123.85	1132.72	1	14159	707.95	283.18	1	14159	70.8	14159	127.43	14159	113.27
2024	10	60005662	14102.0	2115.3	1128.16	1	14102	705.1	282.04	1	14102	70.51	14102	126.92	14102	113.22
2024	11	60005662	14588.0	2188.2	1167.04	1	14588	729.4	291.76	1	14588	72.94	14588	131.29	14588	116.7
2024	12	60005662	14974.0	2246.1	1197.92	1	14974	748.7	299.48	1	14974	74.87	14974	133.77	14974	119.79
2025	01	60005662	14388.0	2302.08	1151.04	1	14388	719.4	287.76	1	14388	71.94	14388	129.49	14388	115.1
2025	02	60005662	14688.0	2350.08	1175.04	1	14688	734.4	293.76	1	14688	73.44	14688	132.19	14688	117.5
2025	03	60005662	14588.0	2334.08	1167.04	1	14588	729.4	291.76	1	14588	72.94	14588	131.29	14588	116.7
合计			26561.99	13933.52			8708.45	3483.38			870.85			1463.58	393.37	348.37

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e8449117216n ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005662
单位名称
深圳中天精装股份有限公司



质量负责人 肖治国

证书编码: 0422310700045000001

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 肖治国

身份证号: 420105198502272818

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 湖北省思特职业培训学校

发证时间: 2023年01月03日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

本证书由襄阳市人力资源和社会保障局
领导小组办公室批准颁发。说明持证人
通过相关专业中级评审委员会评审，
具备相应的专业技术职务任职资格水
平。



签发单位：

编 号：XY 30004780



姓名：

Full Name 肖治国

身份证号：

ID No. 420105198502272818

管理号：

Administration No. F0012022302791

发证日期：

Issue Date 2022-7-5

专业名称：

Professional Field 建筑施工

资格名称：

Qualificational Title 工程师

批准时间：

Approval Date 2022-4-24

批准单位：

Approved by 襄阳市人社局

批准文号：

Approval No. 襄人社发〔2022〕55号

评审组织：

Evaluation Organization 市工程技术中级职务评审委员会

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖治国 社保电脑号：647814099 身份证号：420106198502272818 页码：1
 参保单位名称：深圳中天精装股份有限公司 单位编号：60005662 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	60005662	6758.0	966.12	540.64	1	6758	337.9	135.16	1	6758	33.79	6758	44.6	6758	54.96
2024	04	60005662	6858.0	1028.7	548.64	1	6858	342.9	137.16	1	6858	34.29	6858	45.26	6858	54.86
2024	05	60005662	7558.0	1133.7	604.64	1	7558	377.9	151.16	1	7558	37.79	7558	49.88	7558	60.46
2024	06	60005662	7558.0	1133.7	604.64	1	7558	377.9	151.16	1	7558	37.79	7558	49.88	7558	60.46
2024	07	60005662	7558.0	1133.7	604.64	1	7558	377.9	151.16	1	7558	37.79	7558	49.88	7558	60.46
2024	08	60005662	7558.0	1133.7	604.64	1	7558	377.9	151.16	1	7558	37.79	7558	49.88	7558	60.46
2024	09	60005662	7558.0	1133.7	604.64	1	7558	377.9	151.16	1	7558	37.79	7558	49.88	7558	60.46
2024	10	60005662	7558.0	1133.7	604.64	1	7558	377.9	151.16	1	7558	37.79	7558	49.88	7558	60.46
2024	11	60005662	6827.0	1024.05	546.16	1	6827	341.35	136.54	1	6827	34.14	6827	44.41	6827	54.05
2024	12	60005662	7558.0	1133.7	604.64	1	7558	377.9	151.16	1	7558	37.79	7558	49.88	7558	60.46
2025	01	60005662	7558.0	1209.28	604.64	1	7558	377.9	151.16	1	7558	37.79	7558	49.88	7558	60.46
2025	02	60005662	6616.0	1058.56	529.28	1	6733	336.65	134.06	1	6733	33.67	6616	42.54	6616	52.93
合计			13202.61	7001.84			4382.0	1732.8			438.21		728.12	100.15		175.08

备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6cbe5681963 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为优医医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为新缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 60005662 单位名称 深圳中天精装股份有限公司



安全员 陈能飞

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2016)0007258

姓 名: 陈能飞

性 别: 男

出 生 年 月: 1990年08月09日

企 业 名 称: 深圳中天精装股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2016年06月29日

有 效 期: 2022年11月07日 至 2025年06月28日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2016年06月29日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

姓名: 陈能飞	社保电脑号: 633185387	身份证号码: 441423199008092318	页码: 1
参保单位名称: 深圳中天精装股份有限公司	单位编号: 60005662		计算单位: 元

11788	106.09	11788	94.3
11788	106.09	11788	94.3
11788	106.09	11788	94.3
11788	106.09	11788	94.3
11788	106.09	11888	95.1
11788	106.09	11788	94.3
1188.39			1132.57

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e844911a73dv ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60005662 单位名称 深圳中天精装股份有限公司

武汉市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期: 2025年07/19
证明专用章

劳资专管员 方平

证书编码: 0441611394416002828

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 方平

身份证号: 360731198410054855

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年 01月 04日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名: 方平	社保电脑号: 610362063	身份证号码: 360731198410054855	页码: 1
参保单位名称: 深圳中天精装股份有限公司		单位编号: 60005662	计算单位: 元

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e84492c5ee5r) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称: 单位名称
60005662 深圳中天精装股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2023年07月9日
证明专用章

造价工程师 黄永锋

40



姓名: 黄永锋

身份证号码: 440982198609154192

性别: 男

专 业: 土木建筑

聘用单位: 深圳中天精装股份有限公司

证书编号: 建[造]11244400029873

初始注册日期: 2024 年 04 月 07 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2024 年 04 月 07 日

广东省职称证书

姓 名：黄永锋

身份证号：440982198609154192



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001141991

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄永锋

社保电话号：500514286

身份证号码：440982198609154192

页码：1

参保单位名称：深圳中天精装股份有限公司

单位编号：60005662

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	60005662	19188.0	3070.08	1535.04	1	19188	959.4	383.76	1	19188	95.94	19188	126.64	19188	153.5	38.38
2024	05	60005662	19188.0	3070.08	1535.04	1	19188	959.4	383.76	1	19188	95.94	19188	126.64	19188	153.5	38.38
2024	06	60005662	19188.0	3070.08	1535.04	1	19188	959.4	383.76	1	19188	95.94	19188	126.64	19188	153.5	38.38
2024	07	60005662	19188.0	3070.08	1535.04	1	19188	959.4	383.76	1	19188	95.94	19188	172.69	19188	153.5	38.38
2024	08	60005662	19188.0	3070.08	1535.04	1	19188	959.4	383.76	1	19188	95.94	19188	172.69	19188	153.5	38.38
2024	09	60005662	19188.0	3070.08	1535.04	1	19188	959.4	383.76	1	19188	95.94	19188	172.69	19188	153.5	38.38
2024	10	60005662	19188.0	3070.08	1535.04	1	19188	959.4	383.76	1	19188	95.94	19188	172.69	19188	153.5	38.38
2024	11	60005662	19188.0	3070.08	1535.04	1	19188	959.4	383.76	1	19188	95.94	19188	172.69	19188	153.5	38.38
2024	12	60005662	19188.0	3070.08	1535.04	1	19188	959.4	383.76	1	19188	95.94	19188	172.69	19188	153.5	38.38
2025	01	60005662	18988.0	3227.96	1519.04	1	18988	949.4	379.76	1	18988	94.94	18988	170.89	18988	151.5	37.98
2025	02	60005662	19188.0	3261.96	1535.04	1	19188	959.4	383.76	1	19188	95.94	19188	172.69	19188	153.5	38.38
2025	03	60005662	19188.0	3261.96	1535.04	1	19188	959.4	383.76	1	19188	95.94	19188	172.69	19188	153.5	38.38
合计			37382.6	18404.48			11502.8	4601.12			1150.28		1932.83	1840.4		460.16	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e84491178bav ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005662
单位名称
深圳中天精装股份有限公司



暖通工程师 洪平

照片 	洪平 于 二〇一七年 十二月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第三
广东省专业技术资格 专用章 粤中取证字第 1803003013309 号	评审委员会评审通过， 建筑装饰施工 具备 工程师 资格。特发此证 深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一八年五月十七日

姓名: 洪平 社保电脑号: 634004045 身份证号码: 430223198901208717 页码: 1

参保单位名称: 深圳中天精装股份有限公司 单位编号: 60005662 计算单位: 元

14688	132.19	14688	117.5
14688	132.19	14688	117.5
14688	132.19	14688	117.5
1422	128.04	14227	113.8
14688	130.39	14488	115.9
14688	132.19	14688	117.5
14688	132.19	14688	117.5

社保费缴纳清单
证明专用章

注：1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391e8449119006i）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005662
单位名称
深圳中天精装股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期：2023年11月9日
证明专用章

资料员 刘圆艳

证书编码: 0441711494417005654

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 刘圆艳

身份证号: 430522198905299329

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 11 月 19 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘国艳

社保电话号：633443145

身份证号码：43032319690209329

页码：1

参保单位名称：深圳中天精英股份有限公司

单位编号：60005662

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	03	60005662	6168.0	625.32	357.44	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6168	29.49	4468
2021	04	60005662	6000.0	909.0	481.8	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	48.48	12.12
2021	05	60005662	6228.0	634.2	338.24	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6228	27.9	4228
2021	06	60005662	6478.0	971.7	518.24	1	6478	323.9	129.56	1	6478	32.39	6478	42.75	6478
2021	07	60005662	6468.0	970.2	517.44	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6468	58.21	6468
2021	08	60005662	6578.0	986.7	526.24	1	6578	328.9	131.56	1	6578	32.89	6578	59.2	6578
2021	09	60005662	6100.0	924.0	492.8	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6100		
2021	10	60005662	6578.0	986.7	526.24	1	6578	328.9	131.56	1	6578	32.89	6578	59.2	6578
2021	11	60005662	6778.0	1036.7	542.24	1	6778	338.9	135.56	1	6778	33.89	6778	61.0	6778
2021	12	60005662	6468.0	970.2	517.44	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6468	58.21	6468
2025	01	60005662	6578.0	1052.48	526.24	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6578	59.2	6578
2025	02	60005662	6154.0	984.64	492.32	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6154	59.2	6154
合计			11032.04	5839.68			3306.4	1574.56			303.68		608.93	583.93	146.03

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6cbc56b5a7d ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60005662 单位名称 深圳中天精英股份有限公司



施工员 何福

证书编码: 0612310200006000015

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 何福

身份证号: 500226198407131512

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 西安市雁塔区创新创业职业技能培训学校

发证时间: 2023 年 04 月 11 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何福

社保电话号：412951807

身份证号码：500226198407131512

页码：1

参保单位名称：深圳中天精装股份有限公司

单位编号：60005662

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	60005662	8136.0	1136.24	649.28	1	8116	695.8	362.32	1	8136	40.58	8136	53.57	8116	64.93
2024	04	60005662	8258.0	1238.7	660.64	1	8258	412.9	365.16	1	8258	41.29	8258	54.5	8258	66.06
2024	05	60005662	8258.0	1238.7	660.64	1	8258	412.9	365.16	1	8258	41.29	8258	54.5	8258	66.06
2024	06	60005662	8158.0	1223.7	652.64	1	8158	407.9	363.16	1	8158	40.79	8158	53.84	8158	65.26
2024	07	60005662	8158.0	1223.7	652.64	1	8158	407.9	363.16	1	8158	40.79	8158	53.84	8158	65.26
2024	08	60005662	8258.0	1238.7	660.64	1	8258	412.9	365.16	1	8258	41.29	8258	54.5	8258	66.06
2024	09	60005662	7369.0	1105.35	589.52	1	7369	368.45	147.38	1	7369	36.85	7369	47.38	7369	147.38
2024	10	60005662	8258.0	1238.7	660.64	1	8258	412.9	365.16	1	8258	41.29	8258	54.5	8258	66.06
2024	11	60005662	8258.0	1238.7	660.64	1	8258	412.9	365.16	1	8258	41.29	8258	54.5	8258	66.06
2024	12	60005662	8258.0	1238.7	660.64	1	8258	412.9	365.16	1	8258	41.29	8258	54.5	8258	66.06
2025	01	60005662	8258.0	1321.28	660.64	1	8258	412.9	365.16	1	8258	41.29	8258	54.5	8258	66.06
2025	02	60005662	8358.0	1337.28	668.64	1	8358	417.9	367.16	1	8358	41.79	8358	54.22	8358	66.93
合计			14779.75	7837.2			6898.25	2939.3			493.83		882.97	582.68	196.97	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6cbe56777dc ）核查。验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为优待医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为新缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60005662
单位名称：深圳中天精装股份有限公司



施工员 陈尚贤

证书编码: 0442210200012000005

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 陈尚贤

身份证号: 441802199310280512

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省艺建联职业培训学校

发证时间: 2022 年 03 月 07 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

企业业绩情况

序号	工程名称	装修工程 合同金额/万元	项目规模 （建筑面积/㎡）	在建或者竣工 时间	项目所在地	建设单位	证明材料 所在页码
1	无锡市. 梁溪区采煤机地块精装修工程项目精装修工程	18521.11 万	80644	2022 年 11 月	无锡	无锡融创	2
2	美的置业集团中部区域开封国宾府项目 1-3#、5-15#楼室内装修及公区精装修工程	16080.25 万	113667	2022 年 9 月	郑州	开封美的	7
3	南京 NO. 新区 2019G07 地块栖樾府项目大区户内及公共部位精装修工程	15853.76 万	75350	2022 年 12 月	南京	南京卓越	13
4	合肥龙湖高新 CBD 五期(3-1 地块)批量精装修二标段	15542.4.3 万	83278	2022 年 11 月	合肥	合肥龙湖	19
5	万丰海岸城玺园户内、公共区域和公共配套精装修	13973.94 万	80577	2023 年 9 月	深圳	深圳海岸城	23
6	民轩揽翠台项目 2、3 单元户内批量精装修施工工程	13501.63 万	52329	2022 年 12 月	深圳	深圳民轩	28
7	重庆招商西永渝天府项目一期批量精装修工程	12220.75 万	115600	2023 年 4 月	重庆	重庆招商	36
8	长沙市之龙湖环保科技园项目 1#-7#栋户内及公区精装修工程	12163.68 万	88840	2022 年 12 月	长沙	长沙龙湖	41
9	惠东山海半岛二期一标段四组团批量精装修工程	9585.41 万	90000	2022 年 12 月	惠州	深圳星河	45
10	深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程(二标段)	5414.34 万	23380	2023 年 4 月	深圳	深圳招商	50
合计		132857.3 万元					
符合要求的业绩须按合同金额由大到小顺序填报							

业绩一证明材料（无锡市梁溪区采煤机地块精装修工程项目精装工程）

sunac 融创		合同协议书	
品牌 · 数 · 据 · 透		合同协议书	
本协议条款由			
发包人（甲方）：		无锡瑞衡置业有限公司	
联系地址：梁溪区南湖大道 588 号 613-E65 室			
与			
承包人（乙方）：		深圳中天精装股份有限公司	
联系地址：深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦 C 座 8 楼			
于 2021 年 4 月 20 日在中国 江苏 省 无锡 市签订。			
承包人基本税务信息：			
增值税纳税人类型及计税方法			
☐ 增值税一般纳税人 ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法			
☐ 增值税小规模纳税人 ☐ 简易计税方法			
开具发票类型及适用税率或征收率			
☒ 增值税专用发票 ☐ 16% ☐ 13% ☐ 10% ☒ 9% ☐ 6% ☐ 3% ☐ %			
☐ 增值税普通发票 ☐ 16% ☐ 13% ☐ 10% ☐ 9% ☐ 6% ☐ 3% ☐ %			
☐ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 ☐ 5% ☐ 3% ☐ 0%			
鉴于：			
1. 甲方愿将中国无锡市梁溪区采煤机地块精装修工程项目精装工程（以下简称“本工程”）委托由乙方实施，乙方愿意接受甲方委托完成本工程范围内的所有工作。			
2. 乙方作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到所有可能影响合同价款的因素。乙方承诺，如有错漏，概由乙方自行承担责任。			
依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公正、等价有偿和诚实信用原则，兹订立协议如下：			
1. 合同价款			
1) 包干总价为人民币（大写）壹亿捌仟伍佰贰拾壹万壹仟零捌拾陆元伍角玖分（¥ 185211086.59 元），其中税后合同价款：¥ 169918428.06 元 人民币（大写）壹亿陆仟玖佰玖拾壹万捌仟肆佰贰拾捌元零陆分；税款 ¥ 15292658.53 元，人民币（大写）壹仟伍佰贰拾玖万贰仟陆佰伍拾捌元伍角叁分			
2) 本合同签订时增值税税率为 9 %，含税合同价款=不含税合同价款+增值税税额。在合同有效期内，任何包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格须进行相应调整。			
A/1/1			

2. 承包范围，详见合同文件中承包范围。
3. 工期要求，本工程合同工期为 200 个日历天，详见专用条款。
4. 质量标准，本工程要求质量为合格，且满足技术规范要求。
5. 满足融创工程安全文明管理规定，详见专用条款。
6. 本工程质量保修期详见工程质量保修协议。
7. 付款方法，详见专用条款。
8. 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
- 1) 合同协议书；
 - 2) 中标通知书；
 - 3) 经甲乙双方确认一致形成对合同条款进行调整与变更的招投标期间往来文件（由双方都盖章后装订入合同文件中）；
 - 4) 合同专用条款；
 - 5) 合同通用条款；
 - 6) 承包范围（含施工界面划分）；
 - 7) 工程建设标准、工程规范；
 - 8) 图纸目录；
 - 9) 措施费项目报价说明；
 - 10) 工程量计算规则及单价说明；
 - 11) 工程量清单
 - 12) 设计变更工程签证管理工作程序；
 - 13) 合同结算管理工作程序；
 - 14) 甲供材料管理工作程序；
 - 15) 工程质量保修协议；
 - 16) 承接查验管理制度；
 - 17) 廉洁协议书；
 - 18) 其他（精装供应商管理制度等其他文件）。
- 如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的前后顺序作优先解释（文件顺序在前的相应效力优先；当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。
9. 特殊条款：
- 无。
10. 本合同是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
11. 本合同正本 两 份，由甲方和乙方各执 一 份，副本四份，具有同等效力，甲方执两份，乙方执两份。
12. 本合同经双方加盖公章或合同章后生效。
13. 乙方认可下列银行账户信息为收款账户：
- 开户银行： 招商银行深圳车公庙支行

户名：深圳中天精装股份有限公司

开户账号：8138 8733 4610 001

乙方应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失（无论是甲方之损失或乙方自己的损失）均由乙方承担全部责任。

以下无正文。

兹证明双方签订如下：

发包人：(公章)



法定代表人



日期：

电话：

传真：

承包人：(公章)



法定代表人：



日期：

电话：

传真：

7.3 承包人采购材料设备（乙供材）

7.3.1 发包人限品牌承包人采购供应材料：详见承包范围。

7.3.2 其他约定：（1）承包人不得私自选用代替材料，如必须使用的，由发包人书面签字同意方可采用，否则发包人有权要求承包人无条件复原，相关费用由承包人承担，工期不予顺延。征得发包人同意的代替材料，价格双方协商，但不得高于本合同预算价格。

（2）发包人有权对承包人已检验合格的材料和设备进行复验，经复验符合质量要求，其复验费用和由此延误的工期由发包人承担；不符合质量要求，由承包人负责更换为合格产品，复验费和因此延误的工期由承包人承担，并有权保留进一步的追偿的权利。

9、工期管理

9.1.1 工期

9.1.1 本工程之工期约定如下：

开工日期：2021年5月1日，实际开工时间以发包人发出的开工令为准；

完工日期：2021年11月20日，实际完工时间以发包人发出的开工令所述时间加上合同总工期计算（含开工令所述时间当天）；除本合同另有约定外，一切其它可能致使承包人在时间上受损的原因包括但不限于休息日、法定假日、雨季、停水、停电、材料订货、因承包方原因造成的停工、与指定分包单位及独立分包单位之间的配合时间等，皆已包括在上述工期内。

竣备时间：2021年12月30日。

合同总工期：200日历天，包括所有准备工作、申请有关批文、证件等所需时间。

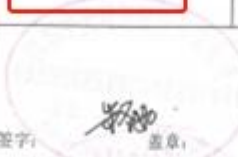
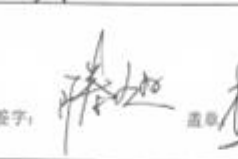
9.1.2 节点工期

详见施工进度计划表

工程款支付与进度计划挂钩，决定是否支付工程款与关键工序完成情况有关的工序如下：1）、轻钢龙骨吊顶，2）、水电墙顶面强弱电布线，3）、墙地砖大面铺贴，4）、墙砖收尾，5）、吊顶隐蔽验收（各专业全套），6）、吊顶封石膏板，7）、石膏线安装，8）、顶面油漆修补（第三遍涂料）9）、墙纸施工，10）、第一遍精保洁等。

工程验收单

合同编号: (SH-WX-采煤机械厂地块-1Q-GC-00009)

工程名称	无锡采煤机 XDG-2019-43 号地块项目	施工单位	深圳中天精装股份有限公司
施工日期	2021/3	施工 内容	无锡采煤机 XDG-2019-43 号地 块项目 1-8 号楼室内与公区批 量装修工程
竣工日期	2022/3		
验收日期	2022/11		
施工单位	签字:  盖章:  2023年3月30日		
总包单位验收意见	签字:  盖章:  2023年3月30日		
接收单位(物业)验收意见	签字:  盖章:  2023年6月29日		
监理单位验收意见	签字: _____ 盖章: _____ 年 月 日 		
建设单位意见	签字:  盖章: _____ 年 月 日		

业绩二证明材料（美的置业集团中部区域开封国宾府项目 1-3#、5-15#楼室内装修及公区精装修工程）

美的置业集团合同标准化文件
版本：第四版 20190604

美的置业集团
中部区域开封国宾府项目 1-3#、5-15#楼室内装修及公区精
装修工程合同

甲 方：开封市美地房地产开发有限公司

乙 方：深圳中天精装股份有限公司

合同订立时间：2020 年 12 月 30 日

合同订立地点：郑州市

合 同 编 号：P0135-合同-2020-0032

第一部分 协议书

甲方：开封市美豫房地产开发有限公司

乙方：深圳中天精装股份有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程合作事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

工程名称：中部区域开封国宾府项目1-3#、5-15#楼室内装修及公区精装修工程

工程地点：郑州市开封金耀路美的国宾府

二、承包范围及要求：

工作范围包括但不限于以下：

1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见附件4：《工程采购技术要求及质量要求》。

2、甲供材料及专业分包工程如下：

2-1、甲供材料品牌，详见合同附件6-1：《甲供材料设备一览表》

2-2、甲指乙供材料，详见合同附件6-2：《甲指乙购材料设备品牌表》

2-3、甲方直接分包工程（分包施工）（不涉及）

序号	专业分包项目
1、	木地板
2、	橱柜、玄关柜、衣柜、浴室柜
3、	厨房电器
4、	淋浴隔断
5、	空调（含新风系统）
6、	智慧家居
7、	入户门及门锁

3、乙供材料：除上述材料外，完成本工程所必须的材料。

4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。

5、甲供材料供货次数计算：（以100套住宅为单位，每100套限送货1次，依此类推。）

如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求，需承担材料供应商的运费和5%（以含税材料价款为计价基数）的甲方管理费。

6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备，均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于：品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。

7、若本合同文件内容与附件《区域约定内容》有冲突，以附件《区域约定内容》为准；

三、总工期：

1、本工程总工期为760个日历天，预计开工日期（暂定）：3号楼预计2021年4月30日进场，完成时间2022年1月30日；2#、5#-8#楼预计2021年6月30日进场，完成时间2022年4月30日；9#-15#楼预计2022年3月30日进场，完成时间2022年12月30日完成，具体开竣工时间以甲方书面通知为准（原则上每批次正常施工完成时间180天），其余工期管理相关细则详见合同通用条款。

2、接收工地

乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的高程、定位、尺寸、质量、工期等，直至满足要求后方可施工。若此等已完成的工程有错误或完成此等工程的其它施工单位不配合，乙方须立刻以书面形式通知甲方。若乙方没有按上述要求及时通知甲方而进行施工，则被视为乙方已全面接受此等已完成的工程，而以后任何因此原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。

四、工程质量要求：

1、工程质量必须达到附件4《工程采购技术要求及质量要求》以及国家质量评定标准的合格标准。

2、本工程由甲方委托开大工程咨询有限公司为本工程的监理单位。

3、工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用加20%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。

4、乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供应由乙方供应的装饰材料的样

品，样品经甲方审定后应置放于监理工程师的办公室内，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总价中。

5、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。

6、工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。

7、乙方使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水、防火板、木地板、木门等）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氨浓度、甲醛含量等检测。甲供材料由供方提供有关检测证明文件。

8、其他质量管理要求详见本合同通用条款第十四章约定和合同相关条款约定。

五、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程合同总价为人民币小写：¥160802562.63元（总价包干，本合同总价含税不含甲供、限额甲供材料金额），大写：壹亿陆仟零捌拾万零贰仟伍佰陆拾贰元陆角叁分。（以下简称合同价）。其中不含税造价为人民币小写：¥147525286.82元，税金为人民币小写：¥13277275.81元，税率为9%。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开具增值税专用发票为界，已开具发票的工程按已开票票面税率执行，未开具发票的工程执行新的增值税税率。本合同清单详见第五部分《合同计价清单-双方确认》。

2、合同价不含甲供、限额甲供材料金额，本合同甲供、限额甲供材料金额 元，施工过程中超出上述金额的甲供、限额甲供材料由乙方自行采购，超出部分费用由乙方承担。

3、本合同采用的计价方式：总价包干（1、总价包干；2、综合单价包干）。

4、该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。

5、合同价款的核实、支付

（1）乙方应按甲方规定的时间向监理及甲方代表递交工程款支付申请书，工程款支付申请书内容包括：上月已完工作形象进度说明、质量、安全情况报告及预算报表、付款

- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 7、 工程图纸；
- 8、 材料样板；
- 9、 本合同的合同计价清单；
- 10、 经双方认可的投标书；
- 11、 招标文件及招标文件补遗。

十、合同生效

本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效)。

甲方名称(公章):

开封市美豫房地产开发有限公司
法定代表人: 
签订日期: 2020年12月30日

乙方名称(公章):

深圳中天精装股份有限公司
法定代表人: 
签订日期: 2020年12月30日

美的置业集团

工程竣工验收证明书

编号: _____

工程名称	美的置业中部区域开封国宾府项目 1#-3#、5#-15#楼精装工程		
合同编号	P0135-合同-2020-0032	承建单位	深圳中天精装股份有限公司
设计单位	广东天元建筑设计有限公司	合同总价	160802562.63元
建筑面积	113667.88 m²	开工日期	2021年8月10日
		完工日期	2022年9月25日
合同工期(日历天): 412天	竣工验收日期: 2022年9月25日		
本工程质量经验收达到: 合格			
本工程保修期从2022年9月25日到2024年9月25日。			
承包项目名称		实际完成情况	
1#-3#、5#-8#楼室内及公区精装工程		全部完成	
项目实施 部门意见	技术要求: 合格 实测结果: 合格 综上所述, 该工程达到合同约定技术要求, 同意验收。		
物业公司 意见	产品管理部 意见	陈、森	
客户服务部	工程管理部 意见	刘、明、辉	
城市总经理 意见	丁、石		
区域工程总 监意见			
区域大运营 总意见			
区域总经理 意见			

业绩三证明材料（南京 NO. 新区 2019G07 地块栖樾府项目大区户内及公共部位精装修工程）



专业分包标准合同

南京 NO. 新区 2019G07 地块栖樾府项目
大区户内及公共部位精装修工程专业分包合同

甲方：南京星汇房地产开发有限公司
乙方：深圳中天精装股份有限公司
合同订立时间：2021 年 8 月
合同订立地点：南京栖霞区仙林大道 99 号
合同编号：

1 / 1429

- 1.2.6 本合同的合同计价清单；
1.2.7 经双方认可的投标书；
1.2.8 招标文件及招标文件补遗。

2 工程内容

2.1 工程内容

- 2.1.1 工程名称：南京NO.新区2019G07地块栖霞府项目大区户内及公共部位精装修工程（B、C地块）
2.1.2 工程地点：南京市栖霞区北山街栖霞府项目部
2.1.3 承包范围：B、C地块精装修工程

3 双方代表及工作

3.1 甲乙双方代表

甲方代表：陈必勇；
乙方代表：毕强；
监理单位：江苏华厦工程项目管理有限公司；
总监：解兵；
总承包单位：南通华荣建设集团有限公司、江苏省苏中建设集团股份有限公司；

3.2 甲方代表

- 3.2.1 本工程甲方代表受甲方委派，代表甲方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，但无权减轻合同约定的乙方的责任或义务，且下列事项须经甲方盖章确认方有效：工程结算、涉及经济条款或工程造价的谈判；
3.2.2 甲方代表易人，甲方应提前7天书面通知乙方。

3.3 乙方代表

- 3.3.1 本工程乙方代表受乙方委派，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责；
3.3.2 乙方的要求、请求和通知，应以书面形式由乙方代表签字后交甲方代表，方视为有效文件；
3.3.3 乙方代表及乙方技术负责人、施工负责人不得单方面更换。如乙方代表确需易人，乙方应提前15天书面通知甲方，经甲方批准后，乙方代表方可易人，后任继续承担前任应负的责任。未经甲方同意，乙方代表更换一次，乙方须支付违约金人民币5万元；未经甲方同意，其他管理人员更换一次，乙方须支付违约金人民币5000元。

3.4 甲方工作及责任

- 3.4.1 甲方负责提前向乙方发出进场通知；
3.4.2 甲方负责协调总包的配合与管理工作，包括施工用水、用电接口等，水电费由乙方承担；
3.4.3 必要时组织由甲方、乙方、设计单位、监理单位以及各承包单位参加的图纸会审，作好会议纪要，并按合同约定的份数提交给乙方；
3.4.4 监督检查工程质量、进度，负责办理或审核图纸设计问题的处理结果、设计变更、工程指令的签证、违约金、索赔、工程款项的支付、办理竣工结算等；
3.4.5 根据销售等实际需要，对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更、对工期进行合理调整。

3.5 乙方工作及责任

3.5.1 现场人员管理

- 3.5.1.1 按本合同进行施工组织，如需变更人员安排、机械设备、施工方案等，必须提前15天书面上报甲方并经同意方可执行。乙方在开工前应向甲方，提供提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件，并需保证现场施工劳动力、机械设备能满足本工程进度要求；
3.5.1.2 乙方以下人员，经甲方提出后，必须在24小时内调离本工程范围，否则每人次乙方支付甲方违约金人民币500元；同时，乙方应在3天内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员；
甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任

8.4 甲限品牌材料设备

8.4.1 甲限品牌材料设备清单详见合同附件-甲限品牌材料/设备明细表，由乙方履行采购义务；

8.4.2 对因乙方不按甲限品牌采购，甲方有权不予支付相应的工程价款，导致的供货错误、供货延误、工期拖延、工程质量等责任由乙方承担，乙方应按照甲方要求拆除已安装设备、重新按采购材料设备并安装施工，工期不予顺延，并赔偿由此给甲方造成的相应损失。

9 设计变更、工程指令、签证及工程联系单

9.1 关于设计变更、工程指令及签证的约定具体详见附件 关于设计变更、工程指令及现场签证的协议；

9.2 甲方发出的关于设计变更、工程指令等有效的《工程联系单》，乙方应按要求实施，如乙方拒绝实施，甲方有权另择施工单位完成，所发生的费用(另加 20%的管理费)由乙方承担；

9.3 乙方发现《工程联系单》涉及的设计变更与工程指令等有违反国家规定、影响工程质量或存在明显不合理或明显存在浪费情况的，乙方应在发现后应立即通知甲方和设计单位，并在告知后的 24 小时内发出书面提交，乙方提出的合理化建议如被甲方采用，甲方可根据实际情况予以奖励。

10 工程造价

10.1 本合同为总价包干合同，工程量为固定数量；

10.2 合同固定金额(大写)：壹亿伍仟捌佰伍拾叁万柒仟伍佰捌拾捌元叁角整；(小写)：¥158537588.30元；

① 不含税总价：¥145447328.72元(大写：壹亿肆仟伍佰肆拾肆万柒仟叁佰玖拾捌元柒角贰分)

② 税金(税率 9%)：¥13090259.58元(大写：壹仟叁佰零玖万零贰佰伍拾玖元伍角捌分)

③ 合同总价包含但不限于：包工期、包材料、包质量、包验收、包安全、包文明施工、包税金(清单单独列出税率)等所需的一切费用等。

④ 付款时必须提供增值税专用发票。本合同履行期间，若遇国家税收政策调整，致本合同需要调整适用税率的，双方同意本合同不含税价格不变，含税价格根据届时适用税率作出调整。

10.3 计价依据：详见本合同附件-计价依据；

10.4 该单价中已综合考虑了在本合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，在本合同有效期内不做任何调整。价款中包含总承包服务费(由甲方直接支付给总包，与总包配合)水电费按表计量(若另有价格调整机制请在附件-《价格调整协议》中约定)；固定综合单价或清单计价合同适用；

10.5 《计价依据》中的单价约定后，任何一方不得擅自改变。

10.6 合同价款变更

10.6.1 当甲方按照本合同约定的方法提出变更、指令、签证时，合同价款可根据实际进行调整，税率不参与上浮或下浮调整，调整的依据为：清单中的(单价-对应增值税税率的税金)×增减的数量。

10.6.2 涉及甲方对发包工作进行变更的，在变更确定后 14 天内，乙方应提出变更合同价款的报告，经甲方确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

10.6.2.1 本合同中已有适用于变更项目的单价，按本合同已有的单价变更合同价款；

10.6.2.2 本合同中只有类似于变更项目的单价，可以参照类似单价变更合同价款；

10.6.2.3 本合同中没有适用或类似于变更项目的单价，由乙方提出适当的变更单价，经甲方确认后执行；

10.6.2.4 乙方在双方确定变更后 14 天内不向甲方提出变更项目价款的报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更；

10.6.2.5 因乙方自身原因导致的工作变更，乙方无权要求追加合同价款。

10.7 双方约定合同价款包括的内容还有：/。

11 付款

11.1 预付款：无；预付款金额：/；预付款保函：在预付款支付之前，供方需以项目为单位提供等额预付款银行保函(甲方或需方书面需时通知书向担保银行申请索赔，担保银行需在接到个工作日内，不争论、不拖延，不可撤销的向甲方或需方支付索赔款，直至本保函担保的最高担保金额)。

影响的。

- 19.3.3.3 因非甲方原因使工程工期延误 15 天以上，且乙方未按甲方要求采取赶工措施的。
- 19.3.3.4 乙方拒不执行甲方指令超过 3 次以上的。
- 19.3.4 甲方根据合同文件要求解除合同的，以书面形式向乙方发出解除合同的通知，通知到达对方时合同解除。合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。
- 19.3.5 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程的保护和移交工作，按甲方的要求将自有材料设备和人员撤出施工场地；甲方为乙方撤出提供必要条件，已完工程价款在乙方根据甲方要求完全撤出施工场地且办理结算手续后支付；乙方应在甲方通知时间内退场，否则乙方除承担上述违约责任外，还应按合同总价百分之一/天向甲方支付逾期退场费用。
- 19.3.6 乙方未完善移交手续擅自撤场的，应该赔偿由此给甲方造成的一切损失。
- 19.3.7 因上述 19.3.3.1~19.3.3.3 解除合同的，甲方不支付乙方因撤出施工现场所发生的费用，乙方除负责承担甲方的所有损失外，还应向甲方支付合同价款 20% 的违约金。
- 19.4 合同终止
- 19.4.1 除履行正常质量保修外，甲方乙方履行合同全部义务后，本合同即告终止。
- 19.4.2 合同的权利义务终止后，甲方乙方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

20 合同份数

本合同一式捌份，具有同等效力，由甲乙双方分别保存肆份。未尽事宜，协商解决

21 合同附件

- 附件 1 计价依据
- 附件 2 甲供材料、设备明细表
- 附件 3 甲限品牌材料/设备明细表
- 附件 4 约谈记录表
- 附件 5 工程量清单
- 附件 6 招标答疑文件
- 附件 7 工程质量保修协议书
- 附件 8 关于设计变更、工程指令及现场签证的协议
- 附件 9 现场签证申报承诺函
- 附件 10 收款账号资料证明
- 附件 11 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 附件 12 廉洁合作协议
- 附件 13 精装修工程采购技术与服务要求
- 附件 14 工程“红黄牌”警示与问责办法（2019 版）

（以下无正文）

签署页

甲方(盖章): 南京星汇房地产开发有限公司	乙方(盖章): 深圳中天精装股份有限公司
法定代表人: _____	法定代表人: _____
委托代理人: _____	委托代理人: _____
联系人: _____	联系人: _____
联系电话: _____	联系电话: _____
时间: 2021 年 8 月 ____ 日	时间: 2021 年 8 月 ____ 日

单位工程竣工验收报告

工程名称：NO. 新区 2019G07 地块项目(B 地块)-B-2

建设单位：南京星汇房地产开发有限公司

南京市建筑安装工程质量监督站制

单位工程竣工验收报告

工程概况	工程名称	NO.新区 2019G07 地块项目 (B 地块) -B-2		工程地址	江北新区·顶山街道·江北大道以西，七里河大街以北	
	结构类型	剪力墙结构	层 次	地下1层/地上11层	建筑面积 (m2)	2606.21
	开工日期	2020.3.2	竣工日期	2022.12.1	验收日期	2022.12.6
验收情况及内容	我单位在 NO.新区 2019G07 地块项目 (B 地块) 会议室组织了本工程的竣工验收。建设、施工、设计、勘察、监理单位相关责任人员共同组成验收组。参建各方单位汇报均已完成合同约定，建设过程中均执行法律、法规和工程建设强制性标准。验收组现场审阅了工程档案资料和相关管理部门出具的认可文件，对工程实物质量进行检查评定。验收组认为该工程资料齐全有效，实体质量和使用功能符合图纸和规范要求，一致同意竣工验收合格。					
建设单位执行基本建设程序情况	开工前我单位根据相关法规程序办理规划许可证；选择资质符合规定的勘察、设计、施工、监理单位，并签订合同；依法申领工程建设项目施工许可证；设计文件审查批准；取得规划核实合格文件；竣工资料移交城建档案馆。					
对勘察情况的评价	江苏南京地质工程勘察院与我单位签订的合同已全部履行完成、严格按照法律、法规和工程建设强制性标准进行勘察，提供的地质勘探报告与现场地质情况相符合。					

业绩四证明材料（合肥龙湖高新 CBD 五期(3-1 地块)批量精装修二标段）

合同编号：HFHT202203070003

合肥龙湖高新CBD五期（3-1地块）批量精装修二标段

编制时间：2022年3月10日

合同协议书

发包人(全称) 合肥锦湖房地产开发有限公司

承包人(全称) 深圳中天精装股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程建设施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1.1工程名称 合肥龙湖高新CBD五期(3-1地块)批量精装修二标段。

1.2工程地点: 合肥市高新区皖水路与石镜路交口东北角KF3-1地块

1.3工程规模

结构形式: 剪力墙

建筑层数: 地下1/2层,地上17/18/22层;

建筑面积: 约73278平方米。

其中:

业态小高建筑面积约59356 m²

业态高层建筑面积约13922m²

业态/建筑面积约/m²

业态/建筑面积约/m²

∠

1.4工程承包主要范围: 15-20#、27-

28#户内、公区、消防楼梯间、光厅及架空层精装修

。其中包括室内及公区装饰装修工程、精装范围内机电安装工程,除甲分包外全部精装内容的深化设计、材料设备(甲供除外)供应、安装调试、验收、保洁、移交、质量保修、售后服务;具体范围详招投标文件、合同界面划分约定。

1.5施工现场条件及周边环境: 承包人已了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、土质、三通一平、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的其它任何情况,承包人将承担因工地现场情况影响本工程施工之所有风险,并确认已将工地现场情况及周边环境充分考虑在合同总价内。

二、合同工期

本工程总工期为365个日历天（包含法定节假日），计划开工日期为2022-03-

10，计划竣工日期为2022-11-

30。实际开工日期以发包人发出的通知为准。实际开工日期先于或晚于计划开工日期，合同总工期时间不变。

三、质量标准

工程质量标准：合格。

四、工程承包方式：固定总价

A、固定总价，指固定不含增值税总价，该总价为完成所有合同文件规定的工程内容的一切费用，除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，承包人不会因为人工费、货物价格（合同约定可调价材料除外）市场变动、清单的完整性和准确性或费率等原因另行向发包人主张调整或赔偿。

B、固定单价，指不含增值税综合单价，本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及固定不含增值税综合单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，固定单价均为不含增值税综合单价。

C、其它/

五、合同金额

5.1 合同金额：【A】

A.

合同含税总金额（人民币，大写）壹亿伍仟伍佰肆拾贰万肆仟贰佰陆拾叁元贰角肆分

（RMB155,424,263.24元）其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）壹亿肆仟

贰佰伍拾玖万壹仟零陆拾柒元壹角玖分（RMB142,591,067.19元），合同增值税金额

（人民币，大写）壹仟贰佰捌拾叁万叁仟壹佰玖拾陆元零伍分（RMB12,833,196.05元），

增值税采用一般计税计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率9%，合同履行过程中，如遇国家税率调整，不含增值税合同金额不变，税款按国家税收政策调整，合同总金额随之调整）。

B.

合同暂定总金额（人民币，大写）/（RMB/元），其中，不含增值税合同暂定金额（人民

币，大写）/（RMB/元），合同增值税暂定金额（人民币，大写）/（RMB/元），增值税采

用/计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率/，合同履行过程中，如遇国

发者为准。同一顺序文件若存在任何矛盾则以利于发包人解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。

合同履行过程中，除非发包人代表在承包人发出的工作联系单或其他报告、文件上签署明确意见，否则发包人代表签名或其他人的签名（即使有签署意见）仅表示发包人对该文件的签收，不能作为发包人意见或者结算依据。

七、本协议书中有关词语含义与本合同通用条款中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同总金额及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2022年3月10日

合同订立地点：安徽省合肥市包河区云丰中心1号楼17层

本合同双方约定：本协议自各方加盖公章后生效，签订地点为发包人住所地。

发包人：（签章1）		承包人：（签章2）	
法定代表人：		法定代表人：	
委托代理人：		委托代理人：	
地 址：		地 址：	
邮政编码：		邮政编码：	
电 话：		电 话：	
传 真：		传 真：	
开户银行：		开户银行：	
帐 号：		帐 号：	

业绩五证明材料（万丰海岸城玺园的户内、公共区域和公共配套精装修工程）

合同编号：LJ-WF-SG-21-034

万丰海岸城玺园的户内、公共区域和公共配套 精装修工程

施 工 分 包 合 同



签订日期：2021年11月24日

万丰海岸城玺园的户内、公共区域和公共配套

精装修工程施工分包合同

甲方（分包方） 深圳联洲建设有限公司

地址：深圳市南山区南头街道大汪山社区桃园东路1号西海明珠大厦2510

乙方（承包方）：深圳中天精装股份有限公司

地址：深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦C座8楼

根据《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规及司法解释的规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、友好、公平和诚实信用的原则，现就万丰海岸城玺园的户内、公共区域和公共配套精装修工程施工相关事宜，双方协商一致，签订本合同，双方依约履行。

1. 工程概况

1.1 工程名称：万丰海岸城玺园的户内、公共区域和公共配套精装修工程（以下简称“本工程”）。

1.2 工程地点：深圳市宝安区丰山三路与丰山西路交汇处。

1.3 项目概况：万丰海岸城玺园（宗地号：A313-1543，即12-05地块），项目总建筑面积148626.32㎡，建筑最高高度149.2m，地上45层，地下3层。公共配套建筑有公共厕所与垃圾转运站。

2. 工程承包范围及界面划分

2.1 本工程主要工作内容：

2.1.1 包括但不限于：按照甲方确认的按照甲方确认的深圳市建筑设计研究总院有限公司设计的《万丰海岸城公配室内项目施工图》（2020年10月版）和深圳市派尚环境艺术设计有限公司设计的《F地块3A单元施工图》（2020年11月版）、《万丰海岸城住宅公区B、F地块施工图（所有批量及样板段）》（2020年12月版）和《万丰海岸城住宅公区BF地块批量部分施工图纸以及F地块3C单元联合大堂施工图》（2020年12月版）以及悉地国际设

甲方造成的损失，且工期不顺延。

3.4 由于以下原因造成的工期延误，经甲方书面确认后工期相应顺延。

(1) 本合同第 16 条定义的不可抗力。

(2) 甲方未能按本合同约定提供图纸及作法说明。

(3) 如因甲方原因需进行重大设计变更造成整体工期延误达到 7 天以上的，则可根据该设计变更对工期的实际影响予以确认延误工期。甲方提出的设计变更与原设计相差不大即造成整体工期延误在 7 天（含）以内的，工期不予延长。

(4) 七天内非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时。

(5) 双方约定或甲方同意工期顺延的其他情况。

3.5 在上述条款情况发生后 2 天内，就延误原因以书面形式向甲方提出报告，经甲方确认，工期相应顺延，但由此产生的非实体施工费用由乙方自行承担，不得向甲方提出经济补偿。乙方逾期提出的，视为乙方放弃要求顺延工期的权利。

3.6 乙方必须采取一切有效措施保证整体竣工日期，不得延误。如不能计划完成任务，甲方有权将未完成工程量从本合同分割出来，交由第三方完成，由此发生的费用从本合同总价款中支付，乙方必须无条件服从，并赔偿由此造成的甲方损失。

4. 合同价款及组成内容

4.1 合同价款及计价方式

本合同分别采用以下 A 计价方式：

(A) 总价包干：本工程为总价包干，含税总价为人民币 壹亿叁仟玖佰柒拾叁万玖仟肆佰柒拾贰元柒角伍分 (¥139,739,472.75)。乙方为增值税一般纳税人，增值税税率为 9%，即不含税金额为人民币 壹亿贰仟捌佰贰拾万壹仟叁佰伍拾壹元壹角伍分 (¥128,201,351.15)，税金为人民币 壹仟壹佰伍拾叁万捌仟壹佰贰拾壹元陆角整 (¥11,538,121.60)。

- 附件 2: 施工图纸及说明 (共 1 页)
- 附件 3: 工程质量保修书 (共 6 页)
- 附件 4: 廉洁合作协议 (共 2 页)
- 附件 5: 付款申请函 (共 1 页)
- 附件 6: 品牌要求及技术要求 (共 0 页)
- 附件 7: 现场管理制度 (共 0 页)
- 附件 8: 变更费用申报表 (共 0 页)
- 附件 9: 签证费用申报表 (共 0 页)
- 附件 10: 新单价申报表 (共 0 页)
- 附件 11: 结算申报表 (共 0 页)

(以下无正文)

甲方(盖章): 深圳联洲建设有限公司

法定代表人/授权代表:



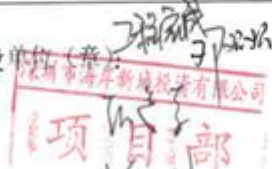
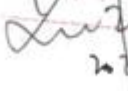
乙方(盖章): 深圳中天精装股份有限公司

法定代表人/授权代表:



签订日期: 2021年11月24日

工程竣工验收单

工程名称	万丰海岸城玺园的户内、公共区域和公共配套精装修工程施工分包合同/LJ-WF-SG-21-034/万丰海岸城玺园的户内、公共区域和公共配套精装修工程施工分包合同补充协议 1/LJ-WF-SG-21-034-补 1/万丰海岸城玺园的户内、公共区域和公共配套精装修工程施工分包合同补充协议 2/LJ-WF-SG-21-034-补 2		
建设单位	深圳联洲建设有限公司	开工日期	2021 年 7 月
施工单位	深圳中天精装股份有限公司	竣工日期	2023 年 9 月
工 程 概 况	致： <u>深圳联洲建设有限公司</u>（建设单位）： 由贵司委托我司的 <u>万丰海岸城玺园的户内、公共区域和公共配套精装修工程</u>，于 <u>2021 年 7 月</u> 开工，于 <u>2023 年 3 月</u> 已全部完成 3A、3B 栋、9 月已全部完成 C 栋甲方要求的所有工程 <u>精装修施工分包合同要求所有工作</u>，包括但不限于 <u>瓷砖及石材铺贴、装饰墙面、天花吊顶、乳胶漆、墙体开墙及恢复、线管开槽及恢复、灯具、洁具、开关面板等安装调试、电气工程安装及调试(配电、照明等系统)、给排水工程(含水龙头、闸阀、卫生洁具)、通风工程定点定位、现场成品及半成品保护(含电梯轿箱临时保护)、满足消防二次报验要求并配合验收</u> 等工作。工程已全部完成，经自检合格符合设计要求，请建设单位确认！		
验 收 意 见	建设单位（章）：  负责人：  日期： 年 月 日 施工单位（章）：  负责人：  日期： <u>2023</u> 年 <u>12</u> 月 <u>20</u> 日		

合同编号：

民轩揽翠台项目 2、3 单元户内批量精装修 施工工程合同

工程名称：民轩揽翠台项目 2、3 单元户内批量精装修施工工程

工程地点：深圳市光明区华夏路与周家大道交汇处 50 米民轩揽翠台项目

发 包 方：深圳市民轩投资发展有限公司

承 包 方：深圳中天精装股份有限公司

民轩揽翠台项目 2、3 单元户内批量精装修施工工程合同

发包方：深圳市民轩投资发展有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳中天精装股份有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就民轩揽翠台项目（以下简称本项目）的民轩揽翠台项目 2、3 单元户内批量精装修施工工程（以下简称本工程）施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

第一条 工程范围

1.1 项目名称：民轩揽翠台

1.2 工程名称：民轩揽翠台项目 2、3 单元户内批量精装修施工工程

1.3 工程地点：深圳市光明区华夏路与周家大道交汇处 50 米民轩揽翠台项目

1.4 承包范围：民轩揽翠台项目 2、3 单元户内批量精装修施工工程施工图及效果图，图纸版本号：2020-09-09 报建版图纸（三审盖章版）以及 2021-03-05 批量户型施工图以及 2021 年 8 月 20 日前双方确认图纸范围外设计变更增加的部分（具体详甲、乙双方确认的附件）（以下简称《施工图》）和民轩揽翠台项目 2、3 单元户内批量精装修工程报价书（详见附件一：以下简称《报价书》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

室内精装修工程主要承包内容包括但不限于：

（1）装饰工程：

玄关：入户智能门锁、入户门供货安装；

厨房：墙地面瓷砖或岩板铺贴（如有）、天花铝扣板吊顶、铝合金推拉门供货安装（含不锈钢线条收边）等；

卫生间：墙地面瓷砖铺贴、壁龛安装（如有）、天花铝扣板吊顶，卫生间门供货安装等；

客厅、餐厅：墙面、天花乳胶漆施工、电视背景墙施工、户内门供货安装等；
卧室：墙面、天花乳胶漆施工、地面实木复合地板铺贴、窗台石铺贴等；
衣帽间（如有）：墙面、天花乳胶漆施工、地面实木复合地板等；
阳台：地面瓷砖、阳台门不锈钢线条收边；

（2）水电安装工程：

全屋：包括管内强弱电穿线、灯具安装、开关插座面板安装、**空调安装（客餐厅及卧室）全屋智能（全屋智能灯光控制、场景面板、客厅电动窗帘控制、入户安防摄像头、客厅空调控制、温湿度感应、手势识别、智能插座、人体感应、门窗感应、漏水报警、红外遥控智能设备、小米 AI 音响语音控制）**；

厨房：抽油烟机、燃气灶、消毒柜、橱柜、洗菜盆及龙头、厨房地漏供货安装等；

卫生间：坐便器、洗手盆、洗手盆龙头、淋浴龙头、淋浴屏、排气扇、洗手台柜、镜柜及地漏安装；

阳台：地漏及水龙头安装；

（3）为完成以上工程所必需的临时性、阶段性及辅助性的相关工程以及甲方要求完成的与承包范围相关的设计变更及工程变更。

1.5 其它未尽内容甲方可根据实际情况具体安排，乙方不得以任何理由拒绝执行或不及时实施工程，乙方若拒绝或不及时实施，甲方有权委托第三方实施，因此所产生的费用及另加 10%的管理费甲方可直接从支付给乙方的任何款项中扣除；同时甲方可按合同相关条款的约定追究乙方违约责任。

第二条 合同工期

2.1 工期

本工程施工工期为 227 日历天，暂定开工时间为 2021 年 9 月 15 日，完工时间为 2022 年 4 月 30 日，工程完工后乙方应提出竣工验收申请，并移交合格的竣工资料，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书所标示的最后日期为准。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

行更换。

3.1.9 有权监督乙方办理生产工人意外保险和工伤保险，费用由乙方自行承担。

3.1.10 有权监控乙方现场劳务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

3.2 乙方权利义务

3.2.1 乙方委派驻施工现场履行合同的代表姓名：**程顶**；职务：**项目经理**；
联系电话：**13688842426**；乙方更换项目经理的，须提前七天书面通知甲方，待甲方书面批准后方可更换，否则按**50000**元/次进行处罚。

3.2.2 乙方作为有经验的专业施工单位，在领到图纸及施工过程中有义务对施工蓝图进行深化，提出合理化建议，并提出图纸设计不合理的地方，如果在施工过程中因为图纸设计不合理或不应发生的损失由乙方承担，工期不顺延，如乙方提出合理化建议后，由于甲方及设计单位没有及时处理造成的损失由责任方承担。

3.2.3 严格按设计图纸、施工方案、工程技术规范及有关技术文件和材料样板的规格、品牌、质量等级和内容组织施工，确保施工质量。乙方承诺对图纸上所有部位材料、规格、尺寸、施工工艺、构造做法等都已明确知道，能按照设计要求的效果完成所有工作，并且所有报价均已包含为完成表面材料施工所需要的构造施工费用。

3.2.4 提出用电、用水申请，经批准后在甲方提供的地点装电费计量表，按计量数交费，费用由乙方自行承担。

3.2.5 遵守项目所在地政府有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定，经甲方同意并办理有关手续，并负责相关费用。

3.2.6 按合同规定时间及标准完成各项承包工作，并作好安装、施工记录、隐蔽工程记录。

3.2.7 负责施工时的办公和生活等临时设施，乙方的临时设施（现场办公及工人生活等临时设施）由乙方自行解决。现场需要的水电等由乙方负责解决。

3.2.8 自行解决施工现场材料、设备的堆放、材料加工等事项，材料保管由

乙方自行负责。工程竣工未移交甲方前，乙方负责承包范围内已完工程的成品保护，保护期间发生损坏的，乙方自费修复，给甲方造成损失的，乙方还应负责赔偿。

3.2.9 乙方负责办理乙方在施工现场机械、设备保险及工作人员工伤事故的保险、人身意外伤害险等人身、财产的保险，并承担相应保险费用。

3.2.10 妥善保管、合理使用甲方供应的材料，工程竣工并移交给甲方之前，乙方负责保护工程现场，乙方保护期间发生损坏，由乙方出资修复，由此导致竣工逾期的，乙方应承担相应责任。

3.2.11 工程竣工或合同因任何原因终止、解除的，乙方应在合同解除、终止后3天内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料，并清理完现场。

第四条 工程承包方式及质量标准

4.1 工程承包方式：包工、包料、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包通过验收的方式承包。

4.2 工程质量要求：按照国家现行施工验收规范标准验收为合格，同时满足合同约定要求。

第五条 合同价款及计价方式

5.1 总价包干

5.1.1 本工程采用固定闭口包干总价形式，即乙方承包范围内的所有工作内容均闭口包干（综合单价、工程量及措施费均固定不变），乙方无论因何种原因而出现的漏算、少算或缺算等情况，均视为包括在合同总价范围内，闭口合同总价不做调整。固定闭口包干总价为人民币：大写壹亿叁仟伍佰零壹万陆仟叁佰捌拾贰元肆角陆分，小写¥135016382.46元，其中税金：大写壹仟壹佰壹拾肆万捌仟壹佰肆拾壹元陆角柒分小写11148141.67元，不含税总价为人民币：大写壹亿贰仟叁佰捌拾陆万捌仟贰佰肆拾元柒角玖分小写123868240.79元

5.1.2 该包干总价包括但不限于：人工费、材料费、辅料费、机械费、运输费、安装费、水电费、施工用水电接驳费、原材料检测费、交楼前的精保洁、并安排专业工程师陪同业主进行一对一交楼验收配合、绿建节能计算书编制、与公区精装施工单位及其他总分包之间交叉施工的互相影响产生的降效和成

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

13.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；

13.2 本合同的条款；

13.3 本合同的附件；

13.4 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

13.5 图纸；

13.6 本合同的合同计价清单；

第十四条 其他事项

14.1 本合同自甲方、乙方双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。本合同一式 肆 份，甲方持 贰 份，乙方持 贰 份，均具同等法律效力。

14.2 任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式邮寄（中国特快专递 EMS）或专人派送的方式送达，自寄出之日起 3 天（无论签收与否）或签收之日即视为送达。如一方地址发生变更，应及时通知对方。未通知或延迟通知的，由其承担法律后果。

14.3 本合同中的“天”、“日”，除有特别说明外，均指日历天及日历日。

14.4 合同附件

附件一：精装修工程量清单报价表

附件二：精装单位与总包界面划分表（含移交标准）

附件三：精装与总包单位质量问题界定表

附件四：精装单位质保期维修时限标准

附件五：本项目使用的主材、辅材信息确认单（甲乙双方在材料样板签字后拍照留底）

附件六：主要下游材料供应商资信情况汇总表

附件七：户内精装单位与公区精装单位同步施工计划及方案

附件八：施工图（另册）

14.5 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及相关附件组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并就此向乙方发出有关通知。

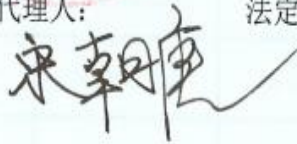
(合同正文结束)

甲方：

乙方：

法定代表或代理人：

法定代表或代理人：



签订日期： 年 月 日

签订地点：

附件 4

工程竣工验收证明书

工程名称	民轩揽翠台项目 2、3 单元户内批量精装修	合同编号	
建设单位	深圳市民轩投资发展有限公司	开工日期	2021 年 09 月 15 日
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司	竣工日期	2022 年 10 月 30 日 (按集中入伙交付日期)
施工单位	深圳中天精装股份有限公司	合同工期	2021 年 09 月 15 日-2022 年 04 月 30 日
工程地址	深圳市光明区华夏路与周家大道交汇处 50 米民轩揽翠台项目		
承包项目名称		实际完成情况	
民轩揽翠台项目 2、3 单元户内批量精装修		已按图纸全部施工完成	
竣工验收日期: 2022 年 10 月 30 日			
兹证明该项分包工程已通过竣工验收, 保修期自 2022 年 10 月 30 日起计。			
建设单位	监理单位	施工单位	
建设单位验收意见: 已按图纸完成全部施工, 质量合格, 同意验收。  项目负责人: 宋朝虎 日期: 2022.11.4	监理单位验收意见:  项目负责人: [Signature] 日期:	施工单位验收意见: 已按合同施工并整改完成, 请甲方监督予以验收。  项目负责人: [Signature] 日期: 2022.11.03	

注: 本表一式贰份 (无政府验收则需提供此附表)。

业绩七证明材料（重庆招商西永渝天府项目一期批量精装修工程）

合同编号：cq.XY.YQ-sg-0035

重庆招商西永渝天府项目一期批量精装修工程 工程施工合同

工 程 名 称：重庆招商西永渝天府项目一期批量精装修工程

工 程 地 点：重庆招商西永项目一期

发 包 人：重庆招商启盛房地产开发有限公司

承 包 人：深圳中天精装股份有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：重庆招商启盛房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳中天精装股份有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。成都招商龙城房地产开发有限公司与深圳中天精装股份有限公司于2021年6月21日签订的《招商蛇口西南区域 2021-2022 年度精装修战略合作框架协议》（以下简称《战略框架协议》）是本合同的有效组成部分。除本合同另有约定外，甲乙双方权利及责任以《战略框架协议》中的有关条款为准。

一、工程概况

工程名称：重庆招商西永渝天府项目一期批量精装修工程

工程地点：重庆招商西永项目一期

工程规模及特征：本项目位于重庆市沙坪坝区西永物流园，一期住宅地块用地面积 5.5 万 m²，总建筑面积约 11.56 万 m²，由 22 栋洋房组成，地下室 1 层，洋房全部为精装修交付。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

☒ 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

☐ 发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

投标单位需认真踏勘现场，充分了解现场的施工状况，请及时提出疑问卷，以便业主方进行回复，不得后期以对现场不知情提出工期和费用索赔；

中标单位进场后存在和土建穿插施工的现象，土建尚未撤场，过程中涉及到各项设备等各项验收，项目建设过程中存在飞检、安检、质检等项目的日常和非日常检查，不排除现场短期停工等情况，中标单位不得以此提出工期索赔；本项目精装修过程中及交付前存在过程飞检、品质排查、交付评估等多项第三方检查评估，要求中标单位在精装修过程中

依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 / 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 / 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

☐ 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

☒ 合同金额

（小写）：不含税价人民币：112116985.75 元，增值税人民币：10090528.72 元，增值税率：9%，含税价人民币：122207514.47 元

（大写）：不含税价人民币：壹亿壹仟贰佰壹拾壹万陆仟玖佰捌拾伍元柒角伍分，增值税人民币：壹仟零玖万零伍佰贰拾捌元柒角贰分，含税价人民币：壹亿贰仟贰佰贰拾万柒仟伍佰壹拾肆元肆角柒分。

☐ 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

四、合同工期

开工日期：以发包人下达的开工通知为准（计划开工日期 2022 年 4 月 10 日）

最后一批次地暖回填完成时间：2022 年 04 月 30 日；最后一批次湿作业完成时间：2022 年 12 月 15 日；最后一批次完工时间：2023 年 01 月 20 日；

竣工日期：2023 年 03 月 30 日

合同工期总日历天数：355 个日历天。

七、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2022 年 4 月 13 日

合同订立地点：重庆

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单分包工程（材料）申请审批单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：无条件、不可撤销履约保函

附件 8：合规及廉洁交易承诺函

附件 9：安全生产管理协议

附件 10：工程量清单

附件 11：实测实量文件（另附，单独下发电子版）

附件 12：施工界面（另附，与合同一同打印）

发包人：重庆招商局地产开发有限公司

地址：重庆市沙坪坝区土主镇圣安大道115号201室-435

法定代表人：

委托代理人：

电话：023-67035168

传真：023-67035168

承包人：深圳中天精装股份有限公司

地址：深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦C座8楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83475153

传真：0755-83475153

工程竣工报告

工程名称	招商·渝天府 (Ah20-01-02 地块) - 精装修工程		
工程地址	重庆沙坪坝西永远怀路延伸段		
合同开工日期	2022.04.10	合同竣工日期	2023.03.30
实际开工日期	2022.04.15	实际完工日期	2023.04.27
申请验收时间			
工程范围及内容	本工程地处重庆市沙坪坝区西永远怀路延伸段, 由1-22#楼多层住宅组成, 采用框架剪力墙构成, 完成本工程的建筑装饰装修, 建筑电气, 给排水分部工程。		
提前/延期说明	关于合同工期要求“计划开工日期2022年4月10日(以发给人下达的开工通知为准), 计划竣工日期: 2023年3月30日(以开工之日起推算至阶段工期期满之日为竣工日期, 合同工期总日历天数355天”; 贵司下发的开工令时间为2022年4月15日, 按合同要求, 竣工时间应该为2023年4月5日。 2022年11月计2022年12月的疫情影响, 集中封控23天, 影响工期23天。 综上所述在2022年中国疫情影响的原因, 造成项目累计停工23天, 从而导致总工期延误。根据以上实际情况, 我司特申请将招商·渝天府 (Ah20-01-02 地块) - 精装修工程的工期顺延至2023年04月27日。		
有无工程遗留事项	无		
施工单位(公章):	监理单位(公章):	建设单位(公章):	其他单位(公章):
深圳中天精装股份有限公司	重庆康盛监理咨询有限公司	重庆招商启盛房地产开发有限公司	
项目负责人: [Signature]	总监理王[Signature]	项目负责人: [Signature]	项目负责人: [Signature]
2023年04月27日	2023年04月27日	2023年04月27日	年 月 日

重庆市建设工程质量监督总站 重庆市城市建设档案馆 监制

业绩八证明材料（长沙市之龙湖环保科技园项目 1#-7#栋户内及公区精装修工程）

LONGFOR 龙湖

一、合同协议书

合同协议书

发包人（全称）：长沙顺盛房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳中天精装股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1.1 工程名称：中国湖南省长沙市之龙湖环保科技园项目 1#-7#栋户内及公区精装修工程。
- 1.2 工程地点：长沙市雨花区环保科技园正路与新兴路交汇处
- 1.3 工程规模
地上建筑面积：约98,840.60平方米。
- 1.4 施工现场条件及周边环境：承包人已了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、土质、三通一平、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的其它任何情况，承包人将承担因工地现场情况影响本工程施工之所有风险，并确认已将工地现场情况及周边环境充分考虑在合同总价内。

二、合同工期

长沙龙湖环保科技园项目户内精装工程工期为：319个日历天（包含法定节假日），计划开工日期为2021年7月15日（不含样板），计划竣工日期为2022年5月30日。

长沙龙湖环保科技园项目公区精装工程工期为：113个日历天（包含法定节假日），计划开工日期为2021年7月15日（不含样板），计划竣工日期为2022年11月5日。

实际开工日期以发包人发出的书面开工令上规定的日期为准。实际开工日期先于或晚于计划开工日期，合同总工期时间不变。

A-1/5

三、 质量标准

工程质量标准：合格。

四、 工程承包方式：【B】

A、固定总价，指固定不含增值税总价，该总价为完成所有合同文件规定的工程内容的一切费用，除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，承包人不会因为人工费、货物价格（合同约定可调价材料除外）市场变动、清单的完整性和准确性或费率等原因另行向发包人主张调整或赔偿。

B、固定单价，指不含增值税综合单价，本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及固定不含增值税综合单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，固定单价均为不含增值税综合单价。

C、其它XXXXXXXXXXXX

五、 合同金额

5.1、合同金额：【B】

A. 合同总金额（人民币，大写）XXXXXXXXXXXX(RMBXXXXXXXX元)，其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）XXXXXX(RMB XXXXXX元)，合同增值税金额（人民币，大写）XXXXXXXX(RMBXXXXXXXX元)，增值税采用【选项】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率XX%，合同履行过程中，如遇国家税率调整，不含增值税合同金额不变，税款按国家税收政策调整，合同总金额随之调整）。

B. 合同暂定总金额（人民币，大写）壹亿贰仟壹佰陆拾叁万陆仟捌佰叁拾陆元玖角伍分(RMB121,636,836.95元) 其中，不含增值税合同暂定金额（人民币，大写）壹亿壹仟壹佰伍拾玖万叁仟肆佰贰拾捌元叁角玖分(RMB111,593,428.39元)，合同增值税暂定金额（人民币，大写）壹仟零肆万叁仟肆佰零捌元伍角陆分(RMB10,043,408.56元)，增值税采用【A】计税方式（A、一般计税/B、简易计



发包人: (公章)

法定代表人:

委托代理人:

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:



承包人: (公章)

法定代表人:

委托代理人:

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

工程竣工验收意见表（结算）

工程名称	长沙龙湖环保科技有限公司项目精装修工程			
合同编号	CSHT202107250001		合同价款	56502437.89（元）
合同开工日期	2021年7月15日	合同竣工日期	2022年5月30日	319（日历天）
实际开工日期	2021年10月30日	实际完工日期	2022年12月30日	425（日历天）
工程范围及内容	1#-7#栋住宅全装修工程天、地、墙装饰装修，以及水电安装			
安全文明施工检查评定内容及结果	安全施工 ☐ 不合格 ☒ 合格 ☐ 优良			
	文明施工 ☐ 不合格 ☒ 合格 ☐ 优良			
	区县级安全文明工地（附证书复印件）			
	市级安全文明工地（附证书复印件）			
合同工期质量奖罚说明	质量奖励			
	工期提前奖励			
	质量罚款			
	工期延期罚款			
工期提前或延期说明				
质量违约罚款说明				
建设单位		监理单位		施工单位
专业工程师：叶建邦		监理工程师		技术负责人：李勇
项目工程经理：吴玉民		总监理工程师：李勇		项目经理：李勇
项目总监：贺湘东				
(公章)		(公章)		(公章)
年 月 日		年 月 日		年 月 日

注：除合同工期、质量奖罚外的扣款，详其他扣款及目录；工程名称与合同对应。

如有重大质量事故的，需在“质量违约”里说明具体次数等。

业绩九证明材料（惠东山海半岛二期一标段四组团批量精装修工程施工）

星河地产集团合同 2019 版


XINGHE REAL ESTATE GROUP

惠东山海半岛二期一标段四组团批量精装修工程施工合同

合同编号：752-SHBD-SG-2021068

工程名称：惠东山海半岛二期一标段四组团批量精装修工程

工程地点：巽寮滨海旅游度假区巽寮村委大寨村小组鹅公督地段

发 包 方：惠州市南乾实业有限公司

承 包 方：深圳中天精装股份有限公司

第 1 页 共 58 页

惠东山海半岛二期一标段四组团批量精装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：惠州市南乾实业有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳中天精装股份有限公司

工程名称：惠东山海半岛二期一标段四组团批量精装修

工程地点：巽寮滨海旅游度假区巽寮村委大寮村小组熟公督地段

现甲方将 惠东山海半岛二期一标段四组团批量精装修 工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的 惠东山海半岛二期一标段四组团批量精装修 工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的 深圳迪赫设计有限公司 设计的《惠东山海半岛二期一标段高层公寓别墅及公区批量精装修设计施工图》及有关补充文件、修改文件

1.1.2 材料设备样板及选型图册

1.1.3 其他文件

1.1.4 对设计文件的补充/修订

- (1) 所有瓷砖墙面均采用瓷砖胶进行铺贴，瓷砖胶品牌按照本合同约定品牌执行。
- (2) 墙面贴砖需用专用界面剂分别对墙面及瓷砖背面进行基层处理。
- (3) 立面墙砖排版铺贴施工小于 1/3 的砖不得使用。
- (4) 所有墙地面砖必须参考设计图纸按现场尺寸出具深化排版图并经甲方确认后方可施工，否则甲方有权要求重新拆除施工。（深化图由施工单位出具）
- (5) 本工程干挂石材厚度为 25mm；其他石材厚度为 18mm，厚度偏差不得超过 $\pm 2\text{mm}$ 。
- (6) 墙地面石材须组织甲方设计、项目工程师挑选石材大板，按现场尺寸出具深化排版图进行编号并经甲方确认后方可下单施工；本项目所有墙地面石材均须做六面防水处理（窗

- 1.3.6 本工程渗漏、空鼓、开裂必须 100%整改,必须达到零渗漏、零空鼓、零开裂,且须配合甲方指定的第三方检查评估。空鼓区域在 20*20mm 以内且达到三处或以上的,或空鼓区域超过 20*20mm 的,视为该墙面不合格,具体参照本合同附件之集团综合管理评估要求。
- 1.3.7 在实际施工过程中,乙方须做好实测实量工作。须在工作面移交前进行实测实量,并监督、检查,向甲方反馈总包单位工作面整改质量及进度。
- 1.3.8 乙方作为本工程装修总包单位,对现场各施工单位及材料供应商行使总协调管理职责,施工现场必须实行封闭式管理,在出入口必须设置关卡凭证出入,现场所有施工人员必须佩戴反光背心(注明单位名称)。乙方须派安全员进行值班管理,相关费用已包含在合同总价中,且不得向其他第三方单位收取任何费用(包括水电费用)。
- 1.3.9 本工程乙方的项目经理必须参加甲方项目监理例会及其他由项目部要求参加的专项会议,否则甲方按 500 元/次缺勤计取违约金,按 200 元/次迟到计取违约金。项目经理一经甲方确认不得随意更换,如因特殊原因须更换项目经理的,须提前 30 个日历天以书面形式通知甲方,经甲方同意后 3 个工作日内须另行委派新的项目经理经甲方面试同意后予以更换,否则甲方有权对乙方计取 5 万元/次的违约金或对乙方作清退场处理。
- 1.4 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

- 2.1 本合同总价为人民币:玖仟伍佰捌拾伍万肆仟零柒拾壹元肆角陆分(¥95854071.46元)其中不含税总价为人民币捌仟柒佰玖拾叁万玖仟伍佰壹拾伍元壹角整(¥87939515.10元),税金为人民币柒佰玖拾壹万肆仟伍佰伍拾陆元叁角陆分(¥7914556.36元),增值税税率为9%,具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为总价包干(其中开梯费及空气检测费按实结算工程除外),按本合同专用条款总价包干结算原则进行结算,其中开梯费及空气检测费包干,按本合同专用条款综合单价包干结算原则进行结算。

如遇国家税收政策调整,其中不含税价格不变,税金根据税收政策调整,相应的含税单

项目副经理	黄家豪	
项目技术负责人	陈明佳	
项目安全负责人	王正君	

其他人员详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》

10 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第3个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：惠州市南乾实业有限公司

地 址：惠州巽寮湾体育路

联系人：王野

乙 方：深圳中天精装股份有限公司

地 址：深圳市福田区车公庙泰然八路泰然大厦C座8楼

电 话：15813889652

电子邮箱地址：yefy@ztzs.cn 邮 编：518042

联系人：

甲方（公章）

乙方（公章）

地址：

地址：

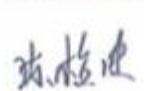
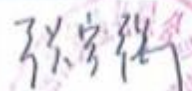
法定代表人（签字）

法定代表人（签字）：

或授权代表：

或授权代表：

星河集团城市公司		公 司		
记录名称	工程项目竣工验收证明书		部 门	
		填表日期	序 号	
			页 码	

工程名称	惠东山海半岛二期一标段四组团批量精装修工程			
施工单位	深圳中天精装股份有限公司			
开工日期	2022.1.1	验收日期	2022.12.4	
验收阶段	☐ 初验 ☒ 竣工验收 ☐ 复验			
工程内容	已按合同条款合格完成包含以下内容： 1、高层 C8 栋室内地面防水、墙地砖、天花吊顶、乳胶漆面、灯具、开关插座、五金洁具安装等； 2、高层 C8、C9 栋标准层公共基层钢架、墙地砖、天花吊顶、乳胶漆面、灯具安装、电梯门套、管井暗门等； 3、高层 C8、C9 栋地下室墙地砖、天花吊顶、乳胶漆面、灯具安装、电梯门套、管井暗门等； 4、高层 C8、C9 栋入户大堂石材墙地面、石材门套、墙地砖、天花吊顶、乳胶漆面、灯具安装等； 5、高层 C8 栋电梯轿厢装饰、灯具安装等； 6、别墅 C66-C70、C73-C78 栋室内给排水、地面防水、石材墙地面、墙地砖、天花吊顶、乳胶漆面、玻璃栏杆扶手、楼梯石材、灯具、开关插座、五金洁具安装等。			
验收意见	合格 时间：_____			
质量等级鉴定	合格			
验收代表签字	监理单位		施工单位	
	 李日友 2023.1.3 项目章		 邓明 2023.1.3 项目章	
	项目部（相关部门）		主管领导	
	 张松建 2023.1.20		 张宇辉 2023.1.20	

业绩十证明材料（深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（二标段））

合 同 编 号：
SZ.CXKJZX.QQ-s
g-0003

深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层 装修工程（二标段）施工合同

工 程 名 称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（二标段）

工 程 地 点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南士道交叉口

发 包 人：深圳招商房地产有限公司

承 包 人：深圳中天精装股份有限公司/深圳市广安消防装饰工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳中天精装股份有限公司/深圳市广安消防装饰工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（二标段）

工程地点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

工程规模及特征：

工程规模：总占地面积约 3.99 万 m²，总建筑面积约 48 万 m²，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万 m²）、3 栋高层宿舍塔楼（共约 8.15 万 m²）及底层商业（共约 3 万 m²）组成。

本次招标建设内容为深圳湾创新科技中心 1 栋 B 座 5~31 层人才公寓及架空层装修工程。包含对公共走道、电梯厅、公寓户内、架空层进行整体装修。公寓装修面积 20080.41 m²，装修合并前房源 324 套，装修合并后为 270 套高端人才公寓。架空层位于 A、B 座 4 层，面积约 1300 m²。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

☒ 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

（1）包含土建改造、精装修、给排水、暖通、消防改造、强弱电、标识工程等。装修物料含入户门、户内门、橱柜、衣柜、卫浴柜、厨电、电子门锁、洁具、龙头、卫浴五金、淋浴屏、小五金、游乐设施等。

（2）为达到功能效果及验收要求对原有土建墙体、洞口、强弱电位置及管线的移位、天花设备末端保护性拆除及恢复、封堵及门窗洞口的二次修补及多次修补等而增加

要求。深化图纸须经设计、监理、发包人等多方确认后方可施工。

(17) 承包人还应包括下列工作：①按发包人要求及有关法律、法规、规定之要求，于适当时间完成提交有关所需之文件，以便发包人能照上述规定申请及领取所需之有关文件；②场地移交及责任划分：进场前，应仔细做好现场已有设备设施的点验、记录和保护工作，移交后，应做好整栋楼内所有材料、设备、设施等的保管及保护工作；工程竣工后，移交本项目管理部，如有任何损坏或部件丢失，由中标人负责赔偿或恢复。③全部水电费包括在本次招标范围内。④承包人于工程竣工验收前 14 天，按发包人要求的内容，提交全部施工原始记录资料、竣工图及报告五套（包括符合档案管理规定的电子版竣工资料两套），竣工资料和竣工图必须准确、完整反映实际施工情况并符合发包人及档案管理的规定。⑤对其他的工作进行组织安排、检查、督导和成品及半成品进行保护。

2、承包方式：

☐ 承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

☒ 承包方式为：固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干，除补充条款约定可以调整的情形外，其他不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

☐ 承包方式为：☐ 费率（折扣率）下浮方式（各分项单价确定：依据《深圳市建设工程消耗量标准及 2021 年计费标准》计算综合单价×（1-下浮率）；材料价格为 2022 年 6 月份深圳市建设工程信息价）；其中管理费：16.2%、利润率：5%、规费费率：18%、税金费率 5%；且须按经确认的图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行项目建设。

三、合同价款

本项目为代建项目，资金来源为国有资金，建设资金由发包人支付给承包人，发包人为本合同通用条款与专用条款中约定的工程款项支付的义务人。

☐ 合同金额

（小写）不含税价人民币： 元，增值税人民币： 元，增值税率： %，含税价人民币： 元。

（大写）：不含税价人民币： ，增值税人民币： ，含税价人民币： 元。

[√] 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: 49672872.67 元, 增值税人民币: 4470558.54 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 54143431.21 元。(暂列金额: 5492508.17 元; 暂估价: 945000 元; 安全文明施工费: 795507.42 元)

(大写): 不含税价人民币: 肆仟玖佰陆拾柒万贰仟捌佰柒拾贰元陆角柒分, 增值税人民币: 肆佰肆拾柒万零伍佰伍拾捌元伍角肆分, 含税价人民币: 伍仟肆佰壹拾肆万叁仟肆佰叁拾壹元贰角壹分。(暂列金额: 伍佰肆拾玖万贰仟伍佰零捌元壹角柒分; 暂估价: 玖拾肆万伍仟元整; 安全文明施工费: 柒拾玖万伍仟伍佰零柒元肆角贰分)

本协议第二条所述的价格包干, 是指不含税价部分包干, 若增值税税率调整, 双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

四、合同工期

开工日期: 2022 年 9 月 2 日 (包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天, 正式的开工日期以开工通知为准, 招标人不承担提前、延后开工的任何索赔)

竣工日期: 2022 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数: 121 日历天

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到 合格 标准。质量目标: 我司第三方过程评估及交付评估成绩达到绿灯要求;

六、组成合同的文件如下:

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款;
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- [√] (6) 本合同通用条款;
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件;

[√] (8) 图纸;

[√] (9) 投标书及其附件 (适用于招标工程) 或发包人审核后确认的预算书及附件 (适用于非招标工程);

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单;

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件, 这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前的);

七、承包人向发包人承诺, 按照合同约定进行施工、竣工, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任, 并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺, 按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项, 并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2022 年 09 月 20 日

合同订立地点: 深圳市

(此页无正文)

发包人：深圳招商房地产有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：深圳南山区招商街道太子路1号
新时代广场29楼

邮政编码：518000

电 话：0755-26818621

传 真：0755-26818621

开户银行：招商银行新时代支行

帐 号：812280779910001

电子邮箱：

承包人：深圳中天精装股份有限公司/

深圳市广安消防装饰工程有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：深圳市福田区车公庙泰然

八路深业泰然大厦C座8楼/深圳市福田区

沙头街道天安社区泰然八路

33号云松大厦三层

邮政编码：518041/518041

电 话：0755-83475153/0755-83228796

传 真：0755-83475320/0755-83228797

开户银行：招商银行深圳车公庙支行/中

国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐 号：813887334610001/

44250100008600000765

电子邮箱：yefy@ztzs.cn

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（二标段）

验收日期：2023 年 4 月 7 日

建设单位（盖章）：深圳市南山安居建设开发有限公司

深圳招商房地产有限公司（代建）

一、工程概况

项目编号	2202-440305-04-05-2 37767	项目代码	/
项目名称	深圳湾创新科技中心 A、B座人才公寓及架空 层装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建筑面积	20080.41 m²	工程造价	5414.34 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下 3 层/地上 31 层
立项批准 文号	深南山发改备案 【2022】0039 号	宗地号	/
用地规划许可 证号	/	工程规划许可证号	/
施工许 可证号	2022-1674	监理许可证号	/
开工日期		验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设工 程质量监督检验站	监督编号	2022184
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司//深圳招商房地产有限公司（代建）		
勘察单位			
设计单位	深圳市墨客环境艺术设计有限公司		
总包单位	深圳中天精装股份有限公司		
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查 单位	/		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高水忠	深圳南山房产建设有限公司			高水忠
2					张书钧
3	赵敏楠				赵敏楠
4	彭超	深圳招商房地产有限公司			彭超
5	王雅光	招商地产		高级工程师 高级工程师	王雅光
6	黄林山	招商地产			黄林山
7	汪元	招商地产			汪元
8	李松川	广东通路与桥梁设计有限公司	项目负责人		李松川
9	刘达才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘达才
10	丁勇	深圳现代建设监理有限公司	专监		丁勇
11	李金全	深圳现代建设监理有限公司	专监		李金全
12	刘明凯	深圳现代建设监理有限公司	资料员		刘明凯
13	丁琦	深圳中天精装股份有限公司	项目经理		丁琦
14	张浩光	深圳中天精装股份有限公司			张浩光
15	王正君	深圳中天精装股份有限公司			王正君
16	周晋彪	深圳中天精装股份有限公司			周晋彪
17	庞礼鹏	深圳中天精装股份有限公司			庞礼鹏
18	周雄	深圳中天精装股份有限公司	技术负责人		周雄
19	吴亚新	深圳现代建设监理有限公司	工程师		吴亚新
20	郭北典				郭北典

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 年 月 日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2023年4月7日
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2023年4月7日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	年 月 日

财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
362376171 3.58	51.33%	2968524990. 68	43.83%	1992753611 .39	6734969 6.36	822862890.35	833531 2.67

企业综合实力

一、税务部门纳税证明

2023 年度

纳税证明

深税纳证〔2024〕135704号

深圳中天精装股份有限公司(统一社会信用代码:91440300724738801E) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	4,231.83	0
2	城市维护建设税	2,052,269.83	0
3	企业所得税	15,152,480.36	133,343.64
4	印花税	209,715.97	0
5	教育费附加	879,544.2	0
6	增值税	29,318,140.35	0
7	房产税	770,179.01	0
8	地方教育附加	586,362.8	0
9	残疾人就业保障金	424,007.27	0
10	其他收入	2,597,450.2	0
合 计		51,994,381.82	133,343.64
其中, 自缴税款		47,507,017.35	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年12,840元, 2022年16,192,032.18元, 2023年35,789,509.64元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月23日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401235956389557



2022 年度

纳税证明

深税纳证〔2023〕115595号

深圳中天精装股份有限公司(统一社会信用代码:91440300724738801E) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	4,231.83	0
2	城市维护建设税	4,119,069.82	0
3	企业所得税	22,443,463.24	363,110.58
4	印花税	991,971.25	0
5	教育费附加	1,765,315.63	0
6	增值税	58,843,854.45	0
7	房产税	775,345.61	0
8	地方教育附加	1,176,877.1	0
9	残疾人就业保障金	445,419.25	0
10	其他收入	4,221,003.12	0
11	个人所得税	388,245.27	0
合 计		95,174,796.57	363,110.58
其中, 自缴税款		87,566,181.47	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2018年60,372.6元, 2019年181,403.11元, 2020年-480,050.57元, 2021年24,401,488.49元, 2022年71,011,582.94元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费711,726.41元(柒拾壹万壹仟柒佰贰拾陆圆肆角壹分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月6日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302061313550253



2021 年度

纳税证明

深税纳证〔2022〕175431号

深圳中天精装股份有限公司(统一社会信用代码:91440300724738801E)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	4,231.83	0
2	城市维护建设税	5,246,090.74	0
3	企业所得税	31,058,045.86	420,373.32
4	印花税	1,091,123.1	0
5	教育费附加	2,248,591.29	0
6	增值税	74,944,153.2	0
7	房产税	770,179.01	0
8	地方教育附加	1,499,060.85	0
9	残疾人就业保障金	393,329.27	0
10	其他收入	4,161,834.24	0
11	车辆购置税	30,743.36	0
合 计		121,447,382.75	420,373.32
其中,自缴税款		113,144,567.1	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年22,993,471.87元,2021年98,453,910.88元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年2月17日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522202170242659715



二、近三年第三方出具审计报告

2023 年度

深圳中天精装股份有限公司

已审财务报表

2023年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京240WT6DUH5



目 录

	页	次
审计报告	1	- 7
已审财务报表		
资产负债表	8	- 9
利润表		10
股东权益变动表	11	- 12
现金流量表	13	- 14
财务报表附注	15	- 109
补充资料		
1. 非经常性损益明细表		1
2. 净资产收益率和每股收益		2





Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼17层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2024）审字第70023813_A01号
深圳中天精装股份有限公司

深圳中天精装股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳中天精装股份有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳中天精装股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳中天精装股份有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳中天精装股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们对下述每一事项在审计中是如何应对的描述也以此为背景。

我们已经履行了本报告“注册会计师对财务报表审计的责任”部分阐述的责任，包括与这些关键审计事项相关的责任。相应地，我们的审计工作包括执行为应对评估的财务报表重大错报风险而设计的审计程序。我们执行审计程序的结果，包括应对下述关键审计事项所执行的程序，为财务报表整体发表审计意见提供了基础。





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70023813_A01号
深圳中天精装股份有限公司

三、关键审计事项（续）

关键审计事项：	该事项在审计中是如何应对：
（一）建造合同收入确认 深圳中天精装股份有限公司主要收入来自于按照履约进度确认收入的建造服务合同。按照履约进度确认收入涉及深圳中天精装股份有限公司管理层（以下简称“管理层”）的重大判断和估计，包括对完成的进度、交付的范围以及所需的服务、合同总成本、剩余完工成本、合同总收入和合同风险的估计。此外，由于情况的改变，合同总成本及合同总收入会较原有的估计发生变化（有时可能是重大的）。 具体披露信息请参见财务报表附注三、16、23及附注五、35。	在财务报表审计中，执行了以下程序： • 我们了解、评价和测试了深圳中天精装股份有限公司与收入及成本确认相关的内部控制。 • 我们获取了重大建造合同，复核关键合同条款，并验证合同预计总收入以及是否满足按照履约进度确认收入。 • 我们抽样检查了相关支持性文件验证已发生的合同成本；执行了截止性测试程序，检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间。 • 我们复核了管理层于确定预计合同总成本时所采用的编制方法和假设。 • 我们根据已发生成本和预计合同总成本重新计算了重大合同的履约进度及按照履约进度确认的收入。 • 我们对重要合同的毛利率执行了分析性复核程序。 • 我们也复核了收入相关披露的恰当性和充分性。





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70023813_A01号
深圳中天精装股份有限公司

三、关键审计事项（续）

（二） 应收款项融资及合同资产坏账准备	
2023年12月31日，深圳中天精装股份有限公司的应收款项融资及合同资产账面价值合计为人民币1,098,019,354.34元，占资产总额的36.99%，对应坏账准备金额合计为人民币303,009,990.23元。深圳中天精装股份有限公司根据其历史信用损失经验建立预期信用损失计提矩阵，根据债务人及经济环境的前瞻性因素做出调整。并基于单项和组合为基础评估考虑不同客户的信贷风险特征，计算应收款项融资及合同资产的预期信用损失。计提坏账准备涉及使用重大的会计估计，包括对客户的信用风险、历史还款记录等的考虑。 具体披露信息请参见财务报表附注三、6、23及附注五、3、7。	在财务报表审计中，执行了以下程序： • 我们复核了应收款项融资及合同资产减值计提的会计政策，评估政策和预期信用损失计算方法是否符合企业会计准则要求，评估了管理层假设是否可靠以及考虑前瞻性因素的影响。 • 对于按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项融资及合同资产，我们复核了管理层对于信用风险特征组合的设定，并抽样复核了账龄等关键信息，检查了管理层对于应收款项融资及合同资产坏账准备的计算。 • 我们复核了管理层对应收款项融资历史回款情况和合同资产历史结算情况的分析。 • 我们通过检查深圳中天精装股份有限公司明细账及交付证据测试应收款项融资及合同资产账龄以及检查应收账款融资的回款情况和合同资产的结算情况。 • 我们测试资产负债表日后收到的回款及结算情况。 • 我们复核了应收款项融资及合同资产减值相关披露的恰当性和充分性。





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70023813_A01号
深圳中天精装股份有限公司

三、关键审计事项（续）

（三）以房抵工程款形成的资产的减值	
2023年12月31日，深圳中天精装股份有限公司的固定资产、其他非流动资产及投资性房地产中来自于业主抵偿应付工程款的房产账面价值合计为人民币482,217,945.82元。该部分资产的账面价值占总资产比例为16.24%，对应减值准备金额合计为人民币54,410,805.93元。确定该资产减值金额涉及管理层重大的判断及估计。 具体披露信息请参见财务报表附注三、9、10、13、23及附注五、10、11、14。	在财务报表审计中，执行了以下程序： • 我们了解、评价和测试了深圳中天精装股份有限公司与以房抵工程款形成的资产的减值相关的内部控制。 • 我们检查了以房抵工程款形成的资产的减值准备计提的会计政策，评估了管理层所使用的方法的合理性。 • 我们对以房抵工程款形成的资产进行了实地盘点，检查资产实际状态。 • 我们了解了以房抵工程款交易流程，检查了相关交易合同及协议，咨询了外部律师，判断房产归属是否明确，是否存在潜在处置障碍。 • 我们获取了管理层编制的以房抵工程款形成的资产减值测试表，复核其减值的计算过程。 • 我们获取了相关资产评估报告，评估了资产评估师的资格、专业胜任能力、独立性以及复核评估所采用的可比实例等基础数据，并引入安永内部评估专家检查评估方法、评估时采用的评估单价以及评估结果的合理性。





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70023813_A01号
深圳中天精装股份有限公司

四、其他信息

深圳中天精装股份有限公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳中天精装股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳中天精装股份有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70023813_A01号
深圳中天精装股份有限公司

四、其他信息

深圳中天精装股份有限公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳中天精装股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳中天精装股份有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70023813_A01号
深圳中天精装股份有限公司

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳中天精装股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳中天精装股份有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70023813_A01号
深圳中天精装股份有限公司

六、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



陈静

中国注册会计师：陈 静
（项目合伙人）



张焕

中国注册会计师：张 焕

中国 北京

2024 年 4 月 25 日



深圳中天精装股份有限公司
资产负债表
2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	806,897,681.74	1,064,388,025.77
交易性金融资产	2	296,490,602.74	252,256,388.89
应收款项融资	3	965,630,474.25	1,298,035,253.15
预付款项	4	3,113,910.19	5,064,818.83
其他应收款	5	78,870,411.93	95,429,332.04
存货	6	3,852,380.82	15,488,408.50
合同资产	7	132,388,880.09	330,230,859.33
其他流动资产	8	6,222,658.82	2,663,682.45
流动资产合计		2,293,467,000.58	3,063,556,768.96
非流动资产			
长期股权投资	9	1,184,441.17	1,412,937.04
投资性房地产	10	21,404,111.69	7,832,180.07
固定资产	11	208,963,244.97	147,987,817.60
使用权资产		10,569.20	292,200.69
无形资产	12	9,565,282.42	9,278,670.61
递延所得税资产	13	126,922,846.98	66,199,432.91
其他非流动资产	14	307,007,493.67	327,201,705.70
非流动资产合计		675,057,990.10	560,204,944.62
资产总计		2,968,524,990.68	3,623,761,713.58

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



深圳中天精装股份有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日

人民币元

负债和股东权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
短期借款	16	14,439,180.61	-
应付票据	17	161,140,542.85	358,321,232.02
应付账款	18	473,194,525.55	792,443,467.11
合同负债	19	18,944,139.56	55,643,373.60
应付职工薪酬	20	29,119,585.74	66,413,894.42
应交税费	21	8,696,254.68	19,345,897.95
其他应付款	22	32,455,569.26	32,716,563.36
一年内到期的非流动负债	23	2,477,985.02	1,768,148.33
其他流动负债	24	37,468,181.60	46,602,253.11
流动负债合计		777,935,964.87	1,373,254,829.90
非流动负债			
应付债券	25	518,467,155.53	485,419,498.80
租赁负债		-	27,778.14
预计负债	26	3,561,381.84	101,632.08
递延收益	27	1,257,316.98	1,378,671.06
非流动负债合计		523,285,854.35	486,927,580.08
负债合计		1,301,221,819.22	1,860,182,409.98
股东权益			
股本	28	181,698,421.00	181,690,492.00
其他权益工具	29	113,118,660.49	113,148,242.61
资本公积	30	796,349,614.03	796,198,340.93
其他综合收益	31	(10,279,467.00)	(14,818,593.23)
专项储备	32	4,978,935.58	5,240,863.60
盈余公积	33	91,987,693.15	91,987,693.15
未分配利润	34	489,449,314.21	590,132,264.54
股东权益合计		1,667,303,171.46	1,763,579,303.60
负债和股东权益总计		2,968,524,990.68	3,623,761,713.58

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

毛爱军

主管会计工作负责人：

毛爱军

会计机构负责人：

刘燕

刘燕

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



深圳中天精装股份有限公司
利润表
2023 年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	35	822,862,890.35	1,992,753,611.39
减：营业成本	35	744,311,347.89	1,715,217,144.85
税金及附加	36	7,482,387.58	12,302,266.05
销售费用	37	5,634,345.83	10,516,507.22
管理费用	38	38,248,965.11	41,635,457.40
研发费用	39	28,234,904.27	64,980,774.88
财务费用	40	11,917,824.68	12,648,063.84
其中：利息费用		37,838,216.98	38,158,711.26
利息收入		27,231,157.23	28,781,870.10
加：其他收益	41	1,301,684.85	2,904,355.40
投资收益	42	6,988,216.45	11,503,651.36
其中：对联营企业的			
投资收益		(228,495.87)	(225,355.45)
公允价值变动收益	43	4,234,213.85	(1,310,694.44)
信用减值损失	44	(17,641,913.38)	(69,562,179.67)
资产减值损失	45	(30,818,251.19)	(909,356.61)
资产处置收益	46	(502,579.84)	(579,005.21)
营业利润		(49,405,514.27)	77,500,167.98
加：营业外收入	47	363,442.00	-
减：营业外支出	48	108,072.71	367,246.93
利润总额		(49,150,144.98)	77,132,921.05
减：所得税费用	49	(57,485,457.65)	9,783,224.69
净利润		8,335,312.67	67,349,696.36
按经营持续性分类			
其中：持续经营净利润		8,335,312.67	67,349,696.36
其他综合收益的税后净额	31	4,539,126.23	2,802,242.56
将重分类进损益的其他综合			
收益			
应收款项融资公允价值变动		19,727,382.94	(55,042,472.78)
应收款项融资信用减值准备		(15,188,256.71)	57,844,715.34
综合收益总额		12,874,438.90	70,151,938.92
基本每股收益	50	0.05	0.40
稀释每股收益	50	0.05	0.40

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





深圳中天精装股份有限公司
股东权益变动表
2023 年度

人民币元								
2023 年度								
2023年度								
	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、 本年初余额	181,690,482.00	113,148,242.61	796,198,340.93	(14,818,593.23)	5,240,863.60	91,987,693.15	590,132,264.54	1,763,579,303.60
二、 本年增减变动金额								
(一) 综合收益总额	-	-	-	4,539,126.23	-	-	8,335,312.67	12,874,438.90
(二) 股东投入和减少资本								
其他权益工具持有者投入资本	7,929.00	(29,582.12)	151,273.10	-	-	-	-	129,619.98
(三) 利润分配								
对股东的分配	-	-	-	-	-	-	(109,018,263.00)	(109,018,263.00)
(四) 专项储备								
本年提取	-	-	-	-	15,712,721.02	-	-	15,712,721.02
本年使用	-	-	-	-	(15,974,649.04)	-	-	(15,974,649.04)
三、 本年年末余额	181,698,421.00	113,118,660.49	796,349,614.03	(10,279,467.00)	4,978,935.58	91,987,693.15	489,449,314.21	1,667,303,171.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





深圳中天精装股份有限公司
股东权益变动表（续）
2023 年度

	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
2022年度								
一、 本年年初余额	151,400,000.00	-	826,281,442.56	(17,620,835.79)	7,301,207.61	85,252,723.51	620,357,537.82	1,672,972,075.71
二、 本年增减变动金额								
（一） 综合收益总额	-	-	-	2,802,242.56	-	-	67,349,596.36	70,151,938.92
（二） 股东投入和减少资本								
1. 其他权益工具持有者投入资本	10,492.00	(39,353.68)	196,898.37	-	-	-	-	168,036.69
2. 其他	-	113,187,596.29	-	-	-	-	-	113,187,596.29
（三） 利润分配								
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	6,734,969.64	(6,734,969.64)	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	(90,840,000.00)	(90,840,000.00)
（四） 股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本	30,280,000.00	-	(30,280,000.00)	-	-	-	-	-
（五） 专项储备								
1. 本年提取	-	-	-	-	33,019,138.26	-	-	33,019,138.26
2. 本年使用	-	-	-	-	(35,079,482.27)	-	-	(35,079,482.27)
三、 本年年末余额	181,690,492.00	113,148,242.61	796,198,340.93	(14,818,593.23)	5,240,863.60	91,987,693.15	590,132,264.54	1,763,579,303.60

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



深圳中天精装股份有限公司
现金流量表
2023 年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,201,986,869.38	2,201,512,100.59
收到其他与经营活动有关的现金	51	48,715,917.36	126,969,389.40
经营活动现金流入小计		1,250,702,786.74	2,328,481,489.99
购买商品、接受劳务支付的现金		(1,038,214,157.46)	(1,570,031,445.05)
支付给职工以及为职工支付的现金		(182,408,222.21)	(307,752,395.33)
支付的各项税费		(53,257,577.63)	(94,692,570.15)
支付其他与经营活动有关的现金	51	(56,956,497.59)	(84,382,341.60)
经营活动现金流出小计		(1,330,836,454.89)	(2,056,858,752.13)
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	52	(80,133,668.15)	271,622,737.86
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	51	540,000,000.00	1,180,000,000.00
取得投资收益收到的现金	51	7,216,712.32	11,729,006.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	51	15,741,648.60	3,268,093.18
收到其他与投资活动有关的现金	51	10,000,000.00	-
投资活动现金流入小计		572,958,360.92	1,194,997,099.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	51	(25,929,135.55)	(20,812,586.25)
投资支付的现金	51	(580,000,000.00)	(1,000,000,000.00)
支付其他与投资活动有关的现金	51	-	(120,000,000.00)
投资活动现金流出小计		(605,929,135.55)	(1,140,812,586.25)
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		(32,970,774.63)	54,184,513.74

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



深圳中天精装股份有限公司
现金流量表（续）
2023 年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	577,000,000.00
取得借款收到的现金		23,968,138.83	-
收到其他与筹资活动有关的现金	51	60,000,000.00	1,397,960.58
筹资活动现金流入小计		83,968,138.83	578,397,960.58
偿还债务支付的现金		(72,198,452.12)	(352,976,995.93)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(112,174,817.98)	(93,088,708.60)
支付其他与筹资活动有关的现金	51	(130,161,413.50)	(281,684,313.26)
筹资活动现金流出小计		(314,534,683.60)	(727,750,017.79)
筹资活动使用的现金流量净额		(230,566,544.77)	(149,352,057.21)
四、现金及现金等价物净（减少）/增加额	52	(343,670,987.55)	176,455,194.39
加：年初现金及现金等价物余额	52	574,197,752.04	397,742,557.65
五、年末现金及现金等价物余额	52	230,526,764.49	574,197,752.04

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



2022 年度

深圳中天精装股份有限公司

已审财务报表

2022年度



目 录

	页 次
审计报告	1 - 7
已审财务报表	
资产负债表	8 - 9
利润表	10
股东权益变动表	11 - 12
现金流量表	13 - 14
财务报表附注	15 - 108
补充资料	
1. 非经常性损益明细表	1
2. 净资产收益率和每股收益	1





Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼17层
邮政编码：100738

Tel 电话：+86 10 5815 3000
Fax 传真：+86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2023）审字第61266367_A01号
深圳中天精装股份有限公司

深圳中天精装股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳中天精装股份有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳中天精装股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳中天精装股份有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳中天精装股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们对下述每一事项在审计中是如何应对的描述也以此为背景。

我们已经履行了本报告“注册会计师对财务报表审计的责任”部分阐述的责任，包括与这些关键审计事项相关的责任。相应地，我们的审计工作包括执行为应对评估的财务报表重大错报风险而设计的审计程序。我们执行审计程序的结果，包括应对下述关键审计事项所执行的程序，为财务报表整体发表审计意见提供了基础。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61266367_A01号
深圳中天精装股份有限公司

三、关键审计事项（续）

关键审计事项：	该事项在审计中是如何应对：
（一）建造合同收入确认 深圳中天精装股份有限公司主要收入来自于按照履约进度确认收入的建造服务合同。按照履约进度确认收入涉及深圳中天精装股份有限公司管理层（以下简称“管理层”）的重大判断和估计，包括对完成的进度、交付的范围以及所需的服务、合同总成本、剩余完工成本、合同总收入和合同风险的估计。此外，由于情况的改变，合同总成本及合同总收入会较原有的估计发生变化（有时可能是重大的）。 具体披露信息请参见财务报表附注三、18、26及附注五、36。	在财务报表审计中，执行了以下程序： • 我们了解、评价和测试了深圳中天精装股份有限公司与收入及成本确认相关的内部控制。 • 我们获取了重大建造合同，复核关键合同条款，并验证合同预计总收入以及是否满足按照履约进度确认收入。 • 我们抽样检查了相关支持性文件验证已发生的合同成本；执行了截止性测试程序，检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间。 • 我们复核了管理层于确定预计合同总成本时所采用的编制方法和假设。 • 我们根据已发生成本和预计合同总成本重新计算了重大合同的履约进度及按照履约进度确认的收入。 • 我们对重要合同的毛利率执行了分析性复核程序。 • 我们也复核了收入相关披露的恰当性和充分性。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61266367_A01号
深圳中天精装股份有限公司

三、关键审计事项（续）

(二) 应收款项融资及合同资产坏账准备	
2022年12月31日，深圳中天精装股份有限公司的应收款项融资及合同资产账面价值为人民币1,628,266,112.48元，占资产总额的44.93%，对应坏账准备金额为人民币300,126,280.70元。深圳中天精装股份有限公司根据其历史信用损失经验建立预期信用损失计提矩阵，根据债务人及经济环境的前瞻性因素做出调整。并基于单项和组合为基础评估考虑不同客户的信贷风险特征，计算应收款项融资及合同资产的预期信用损失。计提坏账准备涉及使用重大的会计估计，包括对客户的信用风险、历史还款记录等的考虑。 具体披露信息请参见财务报表附注三、5、26及附注五、3、7。	在财务报表审计中，执行了以下程序： • 我们复核了应收款项融资及合同资产减值计提的会计政策，评估政策和预期信用损失计算方法是否符合企业会计准则要求，评估了管理层假设是否可靠以及考虑前瞻性因素的影响。 • 对于按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项融资及合同资产，我们复核了管理层对于信用风险特征组合的设定，并抽样复核了账龄等关键信息，检查了管理层对于应收款项融资及合同资产坏账准备的计算。 • 我们复核了管理层对应收款项融资历史回款情况和合同资产历史结算情况的分析。 • 我们通过检查深圳中天精装股份有限公司明细账及交付证据测试应收款项融资及合同资产账龄以及检查应收账款融资的回款情况和合同资产的结算情况。 • 我们测试资产负债表日后收到的回款及结算情况。 • 我们复核了应收款项融资及合同资产减值相关披露的恰当性和充分性。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61266367_A01号
深圳中天精装股份有限公司

三、关键审计事项（续）

(三) 以房抵工程款形成的资产的减值	
2022年12月31日，深圳中天精装股份有限公司的固定资产、其他非流动资产及投资性房地产中来自于业主抵偿应付工程款的房产账面价值为人民币412,905,397.76元。该部分资产的账面价值占总资产比例为11.39%。确定该资产减值金额涉及管理层重大的判断及估计。 具体披露信息请参见财务报表附注三、8、9、13、26及附注五、10、11、15。	在财务报表审计中，执行了以下程序： • 我们了解、评价和测试了深圳中天精装股份有限公司与以房抵工程款形成的资产的减值相关的内部控制。 • 我们检查了以房抵工程款形成的资产的减值准备计提的会计政策，评估了管理层所使用的方法的合理性。 • 我们对以房抵工程款形成的资产进行了实地盘点，检查资产实际状态。 • 我们了解了以房抵工程款交易流程，检查了相关交易合同及协议，咨询了外部律师，判断房产归属是否明确，是否存在潜在处置障碍。 • 我们获取了管理层编制的以房抵工程款形成的资产减值测试表，复核其减值的计算过程。 • 我们获取了相关资产评估报告，评估了资产评估师的资格、专业胜任能力、独立性以及复核评估所采用的可比实例等基础数据，并引入安永内部评估专家检查评估方法、评估时采用的评估单价以及评估结果的合理性。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61266367_A01号
深圳中天精装股份有限公司

四、其他信息

深圳中天精装股份有限公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳中天精装股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳中天精装股份有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61266367_A01号
深圳中天精装股份有限公司

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳中天精装股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳中天精装股份有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61266367_A01号
深圳中天精装股份有限公司

六、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



陈静

中国注册会计师：陈 静
（项目合伙人）



张焕

中国注册会计师：张 焕

中国 北京

2023 年 4 月 27 日



深圳中天精装股份有限公司

资产负债表

2022年12月31日

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,064,388,025.77	479,890,654.78
交易性金融资产	2	252,256,388.89	433,567,083.33
应收款项融资	3	1,298,035,253.15	1,480,516,454.50
预付款项	4	5,064,818.83	4,740,276.68
其他应收款	5	95,429,332.04	172,437,216.71
存货	6	15,488,408.50	20,981,773.20
合同资产	7	330,230,859.33	539,360,181.35
其他流动资产	8	2,663,682.45	1,238,519.21
流动资产合计		3,063,556,768.96	3,132,732,159.76
非流动资产			
长期股权投资	9	1,412,937.04	1,638,292.49
投资性房地产	10	7,832,180.07	8,502,077.87
固定资产	11	147,987,817.60	88,427,413.49
使用权资产	12	292,200.69	306,174.59
无形资产	13	9,278,670.61	8,217,704.45
递延所得税资产	14	66,199,432.91	55,705,849.53
其他非流动资产	15	327,201,705.70	98,385,523.38
非流动资产合计		560,204,944.62	261,183,035.80
资产总计		3,623,761,713.58	3,393,915,195.56

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



深圳中天精装股份有限公司
资产负债表（续）
2022年12月31日

人民币元

负债和股东权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
短期借款	16	-	130,273,711.89
应付票据	17	358,321,232.02	316,529,767.96
应付账款	18	792,443,467.11	1,025,035,690.51
合同负债	19	55,643,373.60	52,326,225.44
应付职工薪酬	20	66,413,894.42	103,644,042.80
应交税费	21	19,345,897.95	25,622,249.25
其他应付款	22	32,716,563.36	24,074,561.09
一年内到期的非流动负债	23	1,768,148.33	211,412.68
其他流动负债	24	46,602,253.11	41,502,149.96
流动负债合计		1,373,254,829.90	1,719,219,811.58
非流动负债			
应付债券	25	485,419,498.80	-
租赁负债	26	27,778.14	112,375.23
预计负债	27	101,632.08	110,907.90
递延收益	28	1,378,671.06	1,500,025.14
递延所得税负债	14	-	-
非流动负债合计		486,927,580.08	1,723,308.27
负债合计		1,860,182,409.98	1,720,943,119.85
股东权益			
股本	29	181,690,492.00	151,400,000.00
其他权益工具	30	113,148,242.61	-
资本公积	31	796,198,340.93	826,281,442.56
其他综合收益	32	(14,818,593.23)	(17,620,835.79)
专项储备	33	5,240,863.60	7,301,207.61
盈余公积	34	91,987,693.15	85,252,723.51
未分配利润	35	590,132,264.54	620,357,537.82
股东权益合计		1,763,579,303.60	1,672,972,075.71
负债和股东权益总计		3,623,761,713.58	3,393,915,195.56

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

宋健

主管会计工作负责人：

毛爱军

会计机构负责人：

刘燕

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



深圳中天精装股份有限公司
利润表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	36	1,992,753,611.39	2,567,491,364.13
减：营业成本	36	1,715,217,144.85	2,205,842,320.53
税金及附加	37	12,302,266.05	15,522,922.06
销售费用	38	10,516,507.22	18,645,245.64
管理费用	39	41,635,457.40	64,728,977.90
研发费用	40	64,980,774.88	86,592,264.90
财务费用	41	12,648,063.84	(15,131,815.20)
其中：利息费用		38,158,711.26	10,469,221.20
利息收入		28,781,870.10	22,698,600.21
加：其他收益	42	2,904,355.40	8,021,252.81
投资收益	43	11,503,651.36	11,504,563.70
其中：对联营企业的投资损失		(225,355.45)	(530,221.66)
公允价值变动损失	44	(1,310,694.44)	(1,177,759.44)
信用减值损失	45	(69,562,179.67)	(63,890,524.25)
资产减值损失	46	(909,356.61)	(20,486,353.73)
资产处置（损失）/收益	47	(579,005.21)	2,265,722.04
营业利润		77,500,167.98	127,528,349.43
减：营业外支出	48	367,246.93	103,214.40
利润总额		77,132,921.05	127,425,135.03
减：所得税费用	51	9,783,224.69	19,032,276.87
净利润		67,349,696.36	108,392,858.16
按经营持续性分类			
持续经营净利润		67,349,696.36	108,392,858.16
其他综合收益的税后净额	32	2,802,242.56	(1,094,311.15)
将重分类进损益的其他综合收益			
应收款项融资公允价值变动	32	(55,042,472.78)	(48,109,332.86)
应收款项融资信用减值准备	32	57,844,715.34	47,015,021.71
综合收益总额		70,151,938.92	107,298,547.01
基本每股收益	52	0.40	0.72
稀释每股收益	52	0.40	0.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



深圳中天精装股份有限公司
 股东权益变动表
 2022年度

人民币元

2022年度

	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、 本年年初余额	151,400,000.00	-	826,281,442.56	(17,620,835.79)	7,301,207.61	85,252,723.51	620,357,537.82	1,672,972,075.71
二、 本年增减变动金额								
(一) 综合收益总额								
(二) 股东投入和减少资本								
1. 其他权益工具持有者投入资本								
2. 其他	10,492.00	(39,353.68)	196,898.37	-	-	-	-	168,036.69
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	113,187,596.29
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	6,734,969.64	(6,734,969.64)	-
(四) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增股本	30,280,000.00	(30,280,000.00)	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备								
1. 本年提取	-	-	-	-	33,019,138.26	-	-	33,019,138.26
2. 本年使用	-	-	-	-	(35,079,482.27)	-	-	(35,079,482.27)
三、 本年年末余额	181,690,492.00	113,148,242.61	796,198,340.93	(14,818,593.23)	5,240,863.60	91,987,693.15	590,132,264.54	1,763,579,303.60

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



深圳中天精装股份有限公司
股东权益变动表（续）
2022年度

人民币元



2021年度

	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、本年年初余额	151,400,000.00	826,281,442.56	(16,526,524.64)	687,193.24	85,252,723.51	572,524,679.66	1,619,619,514.33
二、本年增减变动金额	-	-	(1,094,311.15)	-	-	108,392,858.16	107,298,547.01
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	(60,560,000.00)	(60,560,000.00)
（二）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	67,161,601.92	-	-	67,161,601.92
2. 本年使用	-	-	-	(60,547,587.55)	-	-	(60,547,587.55)
三、本年年末余额	151,400,000.00	826,281,442.56	(17,620,835.79)	7,301,207.61	85,252,723.51	620,357,537.82	1,672,972,075.71

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



深圳中天精装股份有限公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,201,512,100.59	2,283,778,883.27
收到其他与经营活动有关的现金	53	126,969,389.40	123,839,893.56
经营活动现金流入小计		2,328,481,489.99	2,407,618,776.83
购买商品、接受劳务支付的现金		(1,570,031,445.05)	(1,557,373,060.77)
支付给职工以及为职工支付的现金		(307,752,395.33)	(321,958,747.26)
支付的各项税费		(94,692,570.15)	(129,426,208.57)
支付其他与经营活动有关的现金	53	(84,382,341.60)	(227,800,507.56)
经营活动现金流出小计		(2,056,858,752.13)	(2,236,558,524.16)
经营活动产生的现金流量净额	54	271,622,737.86	171,060,252.67
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		1,180,000,000.00	472,000,000.00
取得投资收益收到的现金		11,729,006.81	12,034,785.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,268,093.18	22,865,374.01
收到其他与投资活动有关的现金	53	-	50,000,000.00
投资活动现金流入小计		1,194,997,099.99	556,900,159.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(20,812,586.25)	(21,156,471.84)
投资支付的现金		(1,000,000,000.00)	(560,000,000.00)
支付其他与投资活动有关的现金	53	(120,000,000.00)	-
投资活动现金流出小计		(1,140,812,586.25)	(581,156,471.84)
投资活动产生的现金流量净额		54,184,513.74	(24,256,312.47)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



深圳中天精装股份有限公司
现金流量表（续）
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		577,000,000.00	-
取得借款收到的现金		-	139,994,243.34
收到其他与筹资活动有关的现金		<u>1,397,960.58</u>	<u>1,420,793.69</u>
筹资活动现金流入小计		<u>578,397,960.58</u>	<u>141,415,037.03</u>
偿还债务支付的现金		(352,976,995.93)	(374,159,354.21)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(93,088,708.60)	(74,684,261.28)
支付其他与筹资活动有关的现金	53	<u>(281,684,313.26)</u>	<u>(2,003,093.13)</u>
筹资活动现金流出小计		<u>(727,750,017.79)</u>	<u>(450,846,708.62)</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>(149,352,057.21)</u>	<u>(309,431,671.59)</u>
四、现金及现金等价物净增加/（减少）额			
加：年初现金及现金等价物余额	54	<u>397,742,557.65</u>	<u>560,370,289.04</u>
五、年末现金及现金等价物余额	54	<u>574,197,752.04</u>	<u>397,742,557.65</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



2021 年度

深圳中天精装股份有限公司

已审财务报表

2021年度



北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110002432022967007862
报告名称:	深圳中天精装股份有限公司-年报审计
报告文号:	安永华明(2022)审字第 61266367_A01 号
被审(验)单位名称:	深圳中天精装股份有限公司
会计师事务所名称:	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	财务报表审计
报告意见类型:	无保留意见
报告日期:	2022 年 04 月 27 日
报备日期:	2022 年 04 月 27 日
签字人员:	王宁(110002432715) 张焕(110002434120)



(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。



目 录

	页 次
审计报告	1-7
已审财务报表	
资产负债表	8-9
利润表	10
股东权益变动表	11-12
现金流量表	13-14
财务报表附注	15-119
补充资料	
1. 非经常性损益明细表	1
2. 净资产收益率和每股收益	1



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼16层
邮政编码：100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2022）审字第61266367-A01号
深圳中天精装股份有限公司



深圳中天精装股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳中天精装股份有限公司的财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳中天精装股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳中天精装股份有限公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳中天精装股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们对下述每一事项在审计中是如何应对的描述也以此为背景。

我们已经履行了本报告“注册会计师对财务报表审计的责任”部分阐述的责任，包括与这些关键审计事项相关的责任。相应地，我们的审计工作包括执行为应对评估的财务报表重大错报风险而设计的审计程序。我们执行审计程序的结果，包括应对下述关键审计事项所执行的程序，为财务报表整体发表审计意见提供了基础。

审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61266367-A01号
深圳中天精装股份有限公司



三、关键审计事项（续）

关键审计事项:	该事项在审计中是如何应对:
(一) 建造合同收入确认 深圳中天精装股份有限公司主要收入来自于按照履约进度确认收入的建造服务合同。按照履约进度确认收入涉及深圳中天精装股份有限公司管理层（以下简称“管理层”）的重大判断和估计，包括对完成的进度、交付的范围以及所需的服务、合同总成本、剩余完工成本、合同总收入和合同风险的估计。此外，由于情况的改变，合同总成本及合同总收入会较原有的估计发生变化（有时可能是重大的）。 具体披露信息请参见财务报表附注三、18、27及附注五、35。	在财务报表审计中，执行了以下程序： • 我们了解、评价和测试了深圳中天精装股份有限公司与收入及成本确认相关的内部控制。 • 我们获取了重大建造合同，复核关键合同条款，并验证合同预计总收入以及是否满足按照履约进度确认收入。 • 我们抽样检查了相关支持性文件验证已发生的合同成本；执行了截止性测试程序，检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间。 • 我们复核了管理层于确定预计合同总成本时所采用的编制方法和假设。 • 我们根据已发生成本和预计合同总成本重新计算了重大合同的履约进度及按照履约进度确认的收入。 • 我们对重要合同的毛利率执行了分析性复核程序。 • 我们也复核了收入相关披露的恰当性和充分性。

审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61266367 A01号
深圳中天精装股份有限公司



三、关键审计事项（续）

(二) 应收款项融资及合同资产坏账准备	
2021年12月31日，深圳中天精装股份有限公司的应收款项融资及合同资产账面价值为人民币2,019,876,635.85元，占资产总额的59.51%，对应坏账准备金额为人民币238,629,431.21元。深圳中天精装股份有限公司根据其历史信用损失经验建立预期信用损失计提矩阵，根据债务人及经济环境的前瞻性因素做出调整。并基于单项和组合为基础评估考虑不同客户的信贷风险特征，计算应收款项融资及合同资产的预期信用损失。计提坏账准备涉及使用重大的会计估计，包括对客户的信用风险、历史还款记录等的考虑。 具体披露信息请参见财务报表附注三、5、27及附注五、3、7。	在财务报表审计中，执行了以下程序： • 我们复核了应收款项融资及合同资产减值计提的会计政策，评估政策和预期信用损失计算方法是否符合企业会计准则要求，评估了管理层假设是否可靠以及考虑前瞻性因素的影响。 • 对于按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项融资及合同资产，我们复核了管理层对于信用风险特征组合的设定，并抽样复核了账龄等关键信息，检查了管理层对于应收款项融资及合同资产坏账准备的计算。 • 我们复核了管理层对应收款项融资历史回款情况和合同资产历史结算情况的分析。 • 我们通过检查深圳中天精装股份有限公司明细账及交付证据测试应收款项融资及合同资产账龄以及检查应收账款融资的回款情况和合同资产的结算情况。 • 我们测试资产负债表日后收到的回款及结算情况。 • 我们复核了应收款项融资及合同资产减值相关披露的恰当性和充分性。

审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61266367-A01号
深圳中天精装股份有限公司



三、关键审计事项（续）

(三) 以房抵工程款形成的资产的减值	
2021年12月31日，深圳中天精装股份有限公司的固定资产、其他非流动资产及投资性房地产中来自于业主抵偿应付工程款的房产账面价值为人民币111,790,141.66元。该部分资产的账面价值占总资产比例为3.29%。确定该资产减值金额涉及管理层重大的判断及估计。 具体披露信息请参见财务报表附注三、8、9、13、27及附注五、10、11、15。	在财务报表审计中，执行了以下程序： • 我们了解、评价和测试了深圳中天精装股份有限公司与以房抵工程款形成的资产的减值相关的内部控制。 • 我们检查了以房抵工程款形成的资产的减值准备计提的会计政策，评估了管理层所使用的方法的合理性。 • 我们对以房抵工程款形成的资产进行了实地盘点，检查资产实际状态。 • 我们了解了以房抵工程款交易流程，检查了相关交易合同及协议，咨询了外部律师，判断房产归属是否明确，是否存在潜在处置障碍。 • 我们获取了管理层编制的以房抵工程款形成的资产减值测试表，复核其减值的计算过程。 • 我们获取了相关资产评估报告，评估了资产评估师的资格、专业胜任能力、独立性以及复核评估所采用的可比实例等基础数据，并引入安永内部评估专家检查评估方法、评估时采用的评估单价以及评估结果的合理性。



审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61266367_A01号
深圳中天精装股份有限公司

四、其他信息

深圳中天精装股份有限公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳中天精装股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳中天精装股份有限公司的财务报告过程。



审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61266367_A01号
深圳中天精装股份有限公司

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳中天精装股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳中天精装股份有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。



审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61266367_A01号
深圳中天精装股份有限公司

六、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）


中国注册会计师：王宁
(项目合伙人)


中国注册会计师：张焕

中国 北京

2022年4月27日

深圳中天精装股份有限公司
资产负债表
2021年12月31日

人民币元

资产	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	1	479,890,654.78	686,690,959.69
交易性金融资产	2	433,567,083.33	346,744,842.77
应收款项融资	3	1,480,516,454.50	1,395,382,623.29
预付款项	4	4,740,276.68	3,197,513.01
其他应收款	5	172,437,216.71	91,197,097.30
存货	6	20,981,773.20	12,523,807.03
合同资产	7	539,360,181.35	295,362,310.70
其他流动资产	8	1,238,519.21	428,734.10
流动资产合计		3,132,732,159.76	2,831,527,887.89
非流动资产			
长期股权投资	9	1,638,292.49	2,168,514.15
投资性房地产	10	8,502,077.87	8,733,965.39
固定资产	11	88,427,413.49	79,678,336.66
使用权资产	12	306,174.59	-
无形资产	13	8,217,704.45	6,219,372.46
递延所得税资产	14	55,705,849.53	42,562,213.87
其他非流动资产	15	98,385,523.38	85,093,920.99
非流动资产合计		261,183,035.80	224,456,323.52
资产总计		3,393,915,195.56	3,055,984,211.41

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳中天精装股份有限公司
利润表
2021年度

人民币元

	附注五	2021年	2020年
营业收入	35	2,567,491,364.13	2,564,932,249.64
减：营业成本	35	2,205,842,320.53	2,153,140,866.41
税金及附加	36	15,522,922.06	11,816,219.12
销售费用	37	18,645,245.64	16,369,206.79
管理费用	38	64,728,977.90	64,287,264.39
研发费用	39	86,592,264.90	87,520,206.71
财务费用	40	(15,131,815.20)	(519,307.08)
其中：利息费用		10,469,221.20	8,244,215.81
利息收入		22,698,600.21	8,624,371.60
加：其他收益	41	8,021,252.81	7,558,157.19
投资收益	42	11,504,563.70	8,620,166.65
其中：对联营企业的投资损失		(530,221.66)	(331,485.85)
公允价值变动(损失)/收益	43	(1,177,759.44)	4,130,665.47
信用减值损失	44	(63,890,524.25)	(25,072,286.09)
资产减值(损失)/转回	45	(20,486,353.73)	1,041,278.66
资产处置收益/(损失)	46	2,265,722.04	(1,180,097.82)
营业利润		127,528,349.43	227,415,677.36
加：营业外收入	47	-	169,707.23
减：营业外支出	48	103,214.40	16,678.25
利润总额		127,425,135.03	227,568,706.34
减：所得税费用	51	19,032,276.87	38,737,057.54
净利润		108,392,858.16	188,831,648.80
按经营持续性分类			
持续经营净利润		108,392,858.16	188,831,648.80
其他综合收益的税后净额	31	(1,094,311.15)	(4,812,833.82)
将重分类进损益的其他综合收益			
应收款项融资公允价值变动	31	(48,109,332.86)	(24,612,298.56)
应收款项融资信用减值准备	31	47,015,021.71	19,799,464.74
综合收益总额		107,298,547.01	184,018,814.98
基本每股收益	52	0.72	1.43
稀释每股收益	52	不适用	不适用

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳中天精裝股份有限公司
股东权益变动表
2021年度

人民币元

2021年度

	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、 本年年初余额	151,400,000.00	826,281,442.56	(16,526,524.64)	687,193.24	85,252,723.51	572,524,679.66	1,619,619,514.33
二、 本年增减变动金额	-	-	(1,094,311.15)	-	-	108,392,858.16	107,298,547.01
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	(60,560,000.00)	(60,560,000.00)
(三) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	67,161,601.92	-	-	67,161,601.92
2. 本年使用	-	-	-	(60,547,587.55)	-	-	(60,547,587.55)
三、 本年年末余额	151,400,000.00	826,281,442.56	(17,620,835.79)	7,301,207.61	85,252,723.51	620,357,537.82	1,672,972,075.71

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳中天精裝股份有限公司
股东权益变动表（续）
2021年度

人民币元

2020年度

	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、 上年年末余额	113,550,000.00	75,144,442.59	(11,913,488.67)	2,341,681.63	66,369,558.63	474,962,408.96	720,454,603.14
加： 会计政策变更	-	-	199,797.85	-	-	(11,826,213.22)	(11,626,415.37)
二、 本年年初余额	113,550,000.00	75,144,442.59	(11,713,690.82)	2,341,681.63	66,369,558.63	463,136,195.74	708,828,187.77
三、 本年增减变动金额	-	-	(4,812,833.82)	-	-	188,831,648.80	184,018,814.98
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	37,850,000.00	751,136,999.97	-	-	-	-	788,986,999.97
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	18,883,164.88	(18,883,164.88)	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	(60,560,000.00)	(60,560,000.00)
(四) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	65,817,932.05	-	-	65,817,932.05
2. 本年使用	-	-	-	(67,472,420.44)	-	-	(67,472,420.44)
四、 本年年末余额	151,400,000.00	826,281,442.56	(16,526,524.64)	687,193.24	85,252,723.51	572,524,679.66	1,619,619,514.33

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



深圳中天精裝股份有限公司
现金流量表
2021年度

人民币元

	附注五	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,283,778,883.27	2,348,114,935.01
收到其他与经营活动有关的现金	53	<u>123,839,893.56</u>	<u>93,235,890.45</u>
经营活动现金流入小计		<u>2,407,618,776.83</u>	<u>2,441,350,825.46</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		(1,557,373,060.77)	(1,816,821,243.32)
支付给职工以及为职工支付的现金		(321,958,747.26)	(308,669,767.30)
支付的各项税费		(129,426,208.57)	(97,873,815.92)
支付其他与经营活动有关的现金	53	<u>(227,800,507.56)</u>	<u>(147,466,962.23)</u>
经营活动现金流出小计		<u>(2,236,558,524.16)</u>	<u>(2,370,831,788.77)</u>
经营活动产生的现金流量净额	54	<u>171,060,252.67</u>	<u>70,519,036.69</u>
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		472,000,000.00	687,000,000.00
取得投资收益收到的现金		12,034,785.36	8,951,652.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,865,374.01	7,876,472.85
收到其他与投资活动有关的现金	53	<u>50,000,000.00</u>	<u>-</u>
投资活动现金流入小计		<u>556,900,159.37</u>	<u>703,828,125.35</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(21,156,471.84)	(11,571,774.47)
投资支付的现金		(560,000,000.00)	(837,000,000.00)
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	(2,500,000.00)
支付其他与投资活动有关的现金	53	<u>-</u>	<u>(110,000,000.00)</u>
投资活动现金流出小计		<u>(581,156,471.84)</u>	<u>(961,071,774.47)</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>(24,256,312.47)</u>	<u>(257,243,649.12)</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



深圳中天精装股份有限公司
现金流量表（续）
2021年度

人民币元

	附注五	2021年	2020年
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	798,082,000.00
取得借款收到的现金		139,994,243.34	130,961,891.97
收到其他与筹资活动有关的现金		1,420,793.69	-
筹资活动现金流入小计		141,415,037.03	929,043,891.97
偿还债务支付的现金		(374,159,354.21)	(171,748,200.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(74,684,261.28)	(72,743,346.48)
支付其他与筹资活动有关的现金	53	(2,003,093.13)	(15,905,190.94)
筹资活动现金流出小计		(450,846,708.62)	(260,396,737.42)
筹资活动产生的现金流量净额		(309,431,671.59)	668,647,154.55
四、现金及现金等价物净(减少)/增加额	54	(162,627,731.39)	481,922,542.12
加：年初现金及现金等价物余额	54	560,370,289.04	78,447,746.92
五、年末现金及现金等价物余额	54	397,742,557.65	560,370,289.04

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳中天精装股份有限公司

已审财务报表

2022年度



近三年履约评价（部分）

序号	获得荣誉	颁发日期	颁发单位
1	B 级供方	2025	深业鹏基(集团)有限公司
2	优秀供方	2022	广东保利城市发展有限公司
3	工程类 A 级优秀供应商	2022	华润置地华南大区
4	优秀合作单位	2022	广州增城区润昱置业有限公司（华润置地）
5	优秀供方	2022	昆明华润置地
6	领潮精工奖	2023	中海地产
7	2024 年度 A 级供应商	2025	广州市城市建设开发有限公司（越秀地产）
8	2022 年度惠州市建筑装饰工程金鹅奖	2022	惠州市建筑行业协会建筑装饰分会
9	2021 年度深圳市金鹏奖	2022	深圳市装饰行业协会
10	2021 年度中国建筑工程装饰奖	2022	中国建筑装饰协会
11	2020-2023 年企业信用等级证书-AAA	2022	中国建筑装饰协会
12	2021 年广东省优秀建筑装饰工程奖	2022	广东省建筑业协会建筑装饰分会
13	2021 年广东省优秀建筑装饰工程奖	2022	广东省建筑业协会建筑装饰分会

深业鹏基(集团)有限公司，网址 <https://www.shenye.com.cn/news.aspx?type=28&id=1243>



装饰装修类合格供方（广东区域）名单公示

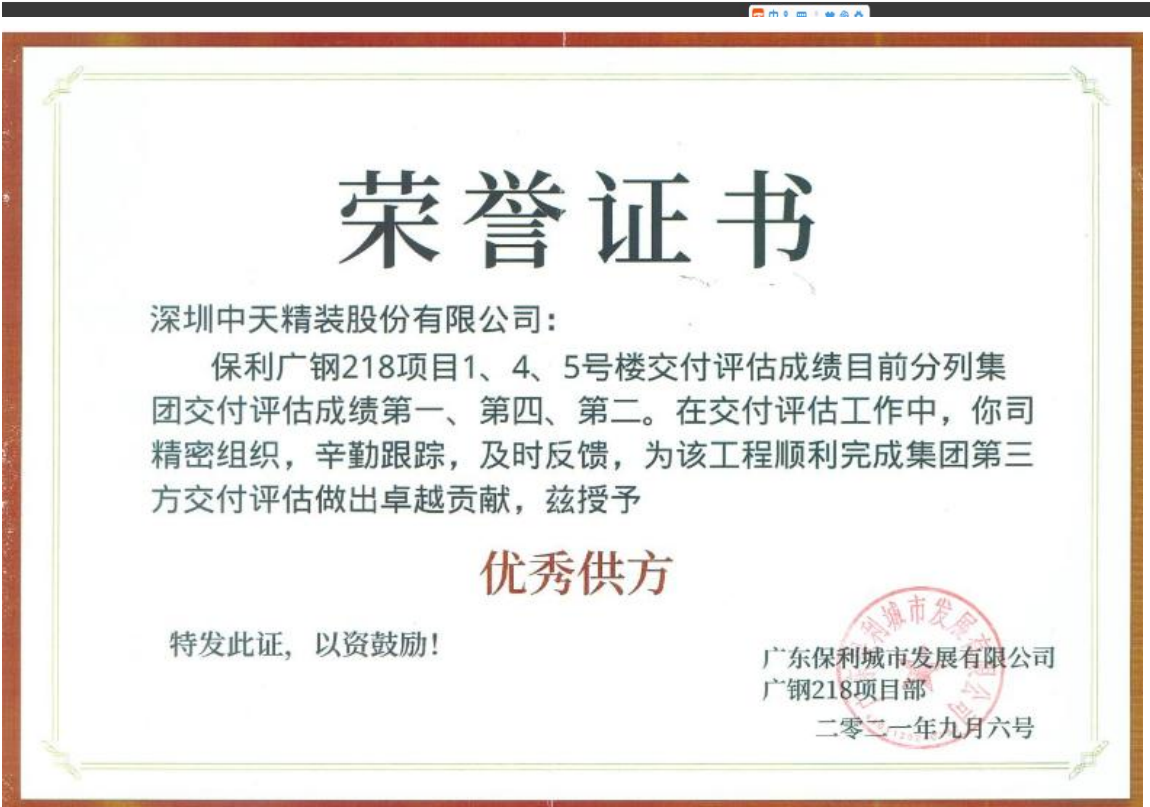
2025.02.20

根据公司《供方管理办法》，原装饰装修类合格供方（广东区域）已到期失效。现对该库进行了重建，具体名单如下：

B级供方：深圳千里马装饰集团有限公司、深圳华创建筑装饰股份有限公司、深圳唐彩装饰科技发展有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、深圳时代装饰股份有限公司、深圳市优高雅建筑装饰有限公司、深圳中天精装股份有限公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、深圳市和胜建设智造有限公司、深圳市金凤凰装饰工程有限公司。

分享到：

返回	上一条新闻	下一条新闻
----	-------	-------





荣誉证书

深圳中天精装股份有限公司（住宅精装修工程）

荣获“华润置地华南大区2021年度”

工程类A级优秀供应商



深圳中天精装股份有限公司：

在2022年上半年交付工作中，表现优异，特授予其
华润置地广州润悦花园项目

优秀合作单位

广州增城区润昱置业有限公司

二〇二二年七月



市城开函〔2025〕71号

关于获评越秀地产 A 级供应商的函

深圳中天精装股份有限公司：

根据我司相关管理规定及贵司承接的装修工程 2024 年履约表现，经综合评审，贵司被评定为 2024 年度越秀地产广州区域公司区域级 A 级供应商，有效期自 2025 年 3 月 24 日至 2026 年 3 月 23 日。

祝贺贵司获评 A 级供应商，期待在后续合作中双方携手共建、合作共赢，共同打造越秀好产品，促进高质量发展。

顺祝商祺！

广州市城市建设开发有限公司

2025 年 3 月 24 日

（联系人：李元伟，电话：18620898356）







企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳中天精装股份有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳中天精装股份有限公司

在2017年01月—2019年12月 的信用状况进行了
评价, 评定结果为AA级。特发此证

证书编号: 202004311100076
颁发日期: 2020-08
有效期至: 2023-08
中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn
协会网址: www.cbda.cn



证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度, 有效期内, 每年复审一次。
经复审合格的, 加盖复审章后可继续使用; 信用状况发生变化的, 需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的, 必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况, 不作他用。
5. 本证书不得涂改, 转借。

复审记录:



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳中天精装股份有限公司承建的
惠东山海半岛二期一标段一组团批量精装修工程荣获
二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 1、2、5栋公区及室内精装修、10-20栋别墅
室内精装修
证书编号: GDZS2022175

二〇二二年七月十八日



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳中天精装股份有限公司承建的
广州星河湾区壹号项目1号楼批量精装修工程荣获
二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围：星河湾区壹号1号楼2-20层户内精装修

证书编号：GDZS2022028

二〇二二年七月十八日



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳中天精装股份有限公司承建的
深耕村项目EPC总承包工程二期商住精装修III标段
专业分包 荣获
二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围：二期-商住A、B、C、M座塔楼、架空层、大堂
门厅、地下室、裙楼物业用房、商业街及园区

证书编号：GDZS2022107

二〇二二年七月十八日





信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

扫一扫



核验码

法人和非法人组织 公共信用信息报告

版本号V2.0

机构名称：深圳中天精装股份有限公司
统一社会信用代码：91440300724738801E
报告编号：2025040719225513156A90

报告生成日期	2025年04月07日
报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心



公共信用信息概览

深圳中天精装股份有限公司

存续

守信激励对象

登记注册基本信息

基础信息

统一社会信用代码	91440300724738801E	法定代表人/负责人/执行事务合伙人	楼峻虎
企业类型	其他股份有限公司(上市)	成立日期	2000-09-28
住所	深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦C座8楼		

海关注册登记信息

所在地海关	福中海关	备案日期	2025-01-27
经营类别	——	海关注销标志	正常

信用信息概要

行政管理	8条	诚实守信	5条
严重失信	0条	经营异常	0条
信用承诺	10条	信用评价	0条
司法判决	0条	其他	0条

报告生成日期	2025年04月07日	报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心
--------	-------------	--------	-----------------

报告说明



- 1.本报告所展示的数据和资料为公共信用信息，“信用中国”网站承诺在数据汇总、加工、整合的过程中保持客观中立，不主动编辑或修改信息的内容。
- 2.受限于现有技术水平等原因，对此报告信息的展示，并不视为“信用中国”对其内容的真实性、准确性、完整性、时效性作出任何形式的确认或担保。请在依据本报告信息作出判断或决策前，自行进一步核实此类信息的完整或准确性，并自行承担使用后果。
- 3.如认为本报告所展示信息存在错误、遗漏、重复公示、不应公示、超期公示或与认定机关信息不一致等情况，请以数据源单位的信息为准，并可按照网站“信用信息异议申诉指南”提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照网站“行政处罚信息信用修复流程指引”提出信用修复申请；如需对相关严重失信主体名单进行信用修复，请咨询名单认定单位。
- 4.本报告已添加“信用中国”水印、生成唯一的报告编号和报告核验码。如需对内容的真实性进行核验，可通过扫一扫报告首页“核验码”，查看本报告生成时的内容与纸质版报告内容是否一致。
- 5.本报告展示行政管理、诚实守信、严重失信、经营异常、信用承诺、信用评价、司法判决以及其他类等信息，因篇幅有限，单类信息仅按更新程度展示最近日期的100条。如有特殊需求，请与我们联系。

正文



核验码

深圳中天精装股份有限公司

存续

守信激励对象

一、登记注册基础信息

| 基础信息

企业名称：深圳中天精装股份有限公司

统一社会信用代码：91440300724738801E

法定代表人/负责人/执行事务合伙人：楼峻虎

企业类型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：2000-09-28

住所：深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦C座8楼

| 海关注册登记信息

所在地海关：福中海关

备案日期：2025-01-27

经营类别：——

海关注销标志：正常

二、行政管理信息 (共 8 条)

| 行政处罚

行政处罚决定书文号：荔住建质安罚决〔2024〕33号

处罚类别：罚款

处罚决定日期：2025-01-20

处罚内容：罚款人民币玖仟陆佰肆拾元柒角（¥9640.7）

罚款金额（万元）：0.96407

第 1 条

没收违法所得、没收非法财物的金额（万元）： 0.0

暂扣或吊销证照名称及编号： ——

违法行为类型： 不按照审查合格的施工图设计文件施工

违法事实： 兴达地块新建住宅小区5#、8#楼【±0.000以上】工程施工单位不按照审查合格的施工图设计文件施工

处罚依据： 《建设工程质量管理条例》第六十四条

处罚机关： 广州市荔湾区住房和城乡建设和园林局

处罚机关统一社会信用代码： 11440103007493389X

数据来源： 广州市荔湾区住房和城乡建设和园林局

数据来源单位统一社会信用代码： 11440103007493389X

| 行政许可

行政许可决定书号： 22510930138 第 2 条

行政许可决定书名称： 22510930138

许可证书名称： 商事变更登记（备案）

许可类别： 登记

许可编号： ——

许可决定日期： 2025-01-26

有效期自： 2025-01-26

有效期至： 2099-12-31

许可内容： 商事变更登记（备案）：一般经营项目变更;许可经营;章程或章程修正案通过日期;许可信息;章程修正案

许可机关： 深圳市市场监督管理局

许可机关统一社会信用代码： 11440300MB2C927392

数据来源单位： 深圳市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码： 11440300MB2C927392



| 行政许可

第 3 条

行政许可决定书号：22308457278

行政许可决定书名称：22308457278

许可证书名称：商事变更登记（备案）

许可类别：登记

许可编号：——

许可决定日期：2023-05-30

有效期自：2023-05-30

有效期至：2099-12-31

许可内容：主体类型:其他股份有限公司(上市);住所:深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦C座8楼;法定代表人:乔荣健;成立日期:2000-09-28

许可机关：深圳市市场监督管理局

许可机关统一社会信用代码：11440300MB2C927392

数据来源单位：深圳市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码：11440300MB2C927392

| 行政许可

第 4 条

行政许可决定书号：22207880967

行政许可决定书名称：22207880967

许可证书名称：商事变更登记（备案）

许可类别：登记

许可编号：——

许可决定日期：2023-02-22

有效期自：2023-02-22

有效期至：2099-12-31

许可内容：主体类型:其他股份有限公司(上市);住所:深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦C座8楼;法定代表人:乔荣健;成立日期:2000-09-28

许可机关：深圳市市场监督管理局

许可机关统一社会信用代码：11440300MB2C927392

数据来源单位：深圳市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码：11440300MB2C927392

| 行政许可

行政许可决定书号：22207385466 第 5 条

行政许可决定书名称：22207385466

许可证名称：商事变更登记（备案）

许可类别：登记

许可编号：——

许可决定日期：2022-07-25

有效期自：2022-07-25

有效期至：2099-12-31

许可内容：主体类型:其他股份有限公司(上市);住所:深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦C座8楼;法定代表人:乔荣健;成立日期:2000-09-28

许可机关：深圳市市场监督管理局

许可机关统一社会信用代码：11440300MB2C927392

数据来源单位：深圳市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码：11440300MB2C927392

| 行政许可

行政许可决定书号：22004709996 第 6 条

行政许可决定书名称：22004709996

许可证名称：企业登记注册

许可类别：登记

许可编号：— —

许可决定日期：2020-07-15

有效期自：2020-07-15

有效期至：2099-12-31

许可内容：主体类型:其他股份有限公司(上市);住所:深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦C座8楼;法定代表人:乔荣健;成立日期:2000-09-28

许可机关：深圳市市场监督管理局

许可机关统一社会信用代码：11440300MB2C927392

数据来源单位：深圳市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码：11440300MB2C927392

| 行政许可

行政许可决定书号：粤建许深准〔2020〕405号

行政许可决定书名称：建设工程设计企业资质核准

许可证书名称：建设工程设计企业资质核准

许可类别：核准

许可编号：粤建许深准〔2020〕405号

许可决定日期：2020-07-03

有效期自：2020-07-03

有效期至：2025-07-03

许可内容：建筑装饰工程设计专项乙级延续

许可机关：深圳市住房和建设局

许可机关统一社会信用代码：11440300693981103B

数据来源单位：广东省住房和城乡建设厅

数据来源单位统一社会信用代码：11440000006939799Q

第 7 条



码：

| 行政许可

行政许可决定书号：	A115583	第 8 条
行政许可决定书名称：	A115583	
许可证书名称：	企业登记注册	
许可类别：	登记	
许可编号：	— —	
许可决定日期：	2000-09-28	
有效期自：	2000-09-28	
有效期至：	2099-12-31	
许可内容：	主体类型:其他股份有限公司(上市);住所:深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦C座8楼;法定代表人:乔荣健;成立日期:2000-09-28	
许可机关：	深圳市市场监督管理局	
许可机关统一社会信用代码：	11440300MB2C927392	
数据来源单位：	深圳市市场监督管理局	
数据来源单位统一社会信用代码：	11440300MB2C927392	

三、诚实守信相关荣誉信息 (共 5 条)

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：	深圳中天精装股份有限公司	第 1 条
纳税人识别号：	91440300724738801E	
评价年度：	2023	
数据来源：	国家税务总局	

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：深圳中天精装股份有限公司
纳税人识别号：91440300724738801E
评价年度：2020
数据来源：国家税务总局

第 2 条

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：深圳中天精装股份有限公司
纳税人识别号：91440300724738801E
评价年度：2022
数据来源：国家税务总局

第 3 条

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：深圳中天精装股份有限公司
纳税人识别号：91440300724738801E
评价年度：2021
数据来源：国家税务总局

第 4 条

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：深圳中天精装股份有限公司
纳税人识别号：91440300724738801E
评价年度：2019
数据来源：国家税务总局

第 5 条

四、严重失信信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录



五、经营（活动）异常名录（状态）信息（共 0 条）

查询期内无相关记录

六、信用承诺信息（共 10 条）

| 企业信用承诺信息

承诺类型：	主动型	第 1 条
承诺事由：	公共资源交易事前信用承诺书	
承诺作出日期：	2021-03-18	
承诺受理单位：	武汉市政务服务和大数据管理局(武汉市公共资源交易监督管理局)	
承诺履行状态：	——	

| 企业信用承诺信息

承诺类型：	主动型	第 2 条
承诺事由：	商事登记	
承诺作出日期：	2000-09-28	
承诺受理单位：	深圳市市场监督管理局	
承诺履行状态：	——	

| 企业信用承诺信息

承诺类型：	主动型	第 3 条
承诺事由：	主动型，企业主体责任承诺	
承诺作出日期：	2021-08-11	
承诺受理单位：	福田区应急管理局	
承诺履行状态：	——	

| 企业信用承诺信息

承诺类型：行业自律型 第 4 条
承诺事由：行业自律型,企业人员信息诚信申报
承诺作出日期：2020-01-22
承诺受理单位：深圳市住房和建设局
承诺履行状态：——

| 企业信用承诺信息

承诺类型：主动型 第 5 条
承诺事由：主动型，企业主体责任承诺
承诺作出日期：2021-06-18
承诺受理单位：——
承诺履行状态：——

| 企业信用承诺信息

承诺编码：157003 第 6 条
承诺类型：主动型
承诺事由：公共资源交易平台登记
承诺内容：
一、我单位(本人) 信用良好，无不良信用记录。二、我单位(本人)在雄安新区公共资源交易平台提交并发布的相关信息真实有效，提交的材料无任何伪造、虚假内容。三、我单位(本人)已提交参与雄安新区行政区域内各种公共资源交易活动时需提交的信息，均已事先在雄安新区公共资源交易平台登记，未登记的可不作为我单位资格审查和评标（审）的依据。四、我单位（本人）同意在雄安新区公共资源交易平台予以公开相关信息，并可共享给有关行政监管部门和河北省及全国公共资源交易平台。五、我单位（本人）将认真、及时维护和更新“雄安新区公共资源交易市场主体库”中与我单位有关的信息，因我方信息填报错误、缺项或未及时更新造成的后果由我单位（本人）自行承担。六、我单位（本人）愿配合公共资源交易平台管理机构的失信调查，如查实我单位（本人）在公共资源交易活动中有任何失信行为，愿意接受将有关失信信息在雄安新区公共资源交易平台公示，并将有关失信信息共享给各级公共资源交易平台及信用信息共享平台。七、我单位(本人)将本着诚实守信的原则，在参加投标活动中严格遵守国家、省、市有关法律、法规和相关规定，保证不发生采用不正当手段阻挠、排挤其他投标（竞买）人、采取非法手段扰乱公共资源交易秩序以及其他影响公开、公平、公正竞争的行为，若违反本承诺一经查实，愿意接受公开通报和有关行政监管部门依法进行的处罚。
承诺作出日期：2022-07-12
承诺履行状态：全部履行



承诺受理单位：公共服务局

承诺受理单位统一社会信用代码：公共服务局

| 企业信用承诺信息

承诺类型：主动型

第 7 条

承诺事由：公共资源交易事前信用承诺书

承诺作出日期：2021-03-18

承诺受理单位：武汉市政务服务和大数据管理局(武汉市公共资源交易监督管理局)

承诺履行状态：——

| 企业信用承诺信息

承诺类型：主动型

第 8 条

承诺事由：主动型，企业主体责任承诺

承诺作出日期：2021-07-08

承诺受理单位：——

承诺履行状态：——

| 企业信用承诺信息

承诺类型：审批替代型

第 9 条

承诺事由：投标事前信用承诺书

承诺作出日期：2018-05-16

承诺受理单位：宜昌市公共资源交易中心

承诺履行状态：——

企业信用承诺信息

承诺编码：	157003	第 10 条
承诺类型：	主动型	
承诺事由：	公共资源交易平台登记	
承诺内容：	一、我单位(本人) 信用良好，无不良信用记录。二、我单位(本人)在雄安新区公共资源交易平台提交并发布的相关信息真实有效，提交的材料无任何伪造、虚假内容。三、我单位(本人)已提交参与雄安新区行政区域内各种公共资源交易活动时需提交的信息，均已事先在雄安新区公共资源交易平台登记，未登记的可不作为我单位资格审查和评标（审）的依据。四、我单位（本人）同意在雄安新区公共资源交易平台予以公开相关信息，并可共享给有关行政监督部门和河北省及全国公共资源交易平台。五、我单位（本人）将认真、及时维护和更新“雄安新区公共资源交易市场主体库”中与我单位有关的信息，因我方信息填报错误、缺项或未及时更新造成的后果由我单位（本人）自行承担。六、我单位（本人）愿配合公共资源交易平台管理机构的失信调查，如查实我单位（本人）在公共资源交易活动中有任何失信行为，愿意接受将有关失信信息在雄安新区公共资源交易平台公示，并将有关失信信息共享给各级公共资源交易平台及信用信息共享平台。七、我单位(本人)将本着诚实守信的原则，在参加投标活动中严格遵守国家、省、市有关法律、法规和相关规定，保证不发生采用不正当手段阻挠、排挤其他投标（竞买）人、采取非法手段扰乱公共资源交易秩序以及其他影响公开、公平、公正竞争的行为，若违反本承诺一经查实，愿意接受公开通报和有关行政监督部门依法进行的处罚。	
承诺作出日期：	2022-07-12	
承诺履行状态：	全部履行	
承诺受理单位：	河北雄安新区政务服务中心	
承诺受理单位统一社会信用代码：	121300000MB0452330L	

七、信用评价信息 (共 0 条)

此项信息相关部门暂未提供

八、司法判决及执行信息 (共 0 条)

此项信息相关部门暂未提供

九、其他信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

十、信用状况提升建议

建议秉持诚信理念，合法有序开展经营活动。

结束